BADEN in WEELDE

Ontwikkeling Middenboulevard in historisch perspectief

februari 2011

N O O R D

ZANDVOORT

Z E E

BADEN in WEELDE

Ontwikkeling Middenboulevard in historisch perspectief

Dré van Marrewijk & Ben Olde Meierink

februari 2011

Colofon

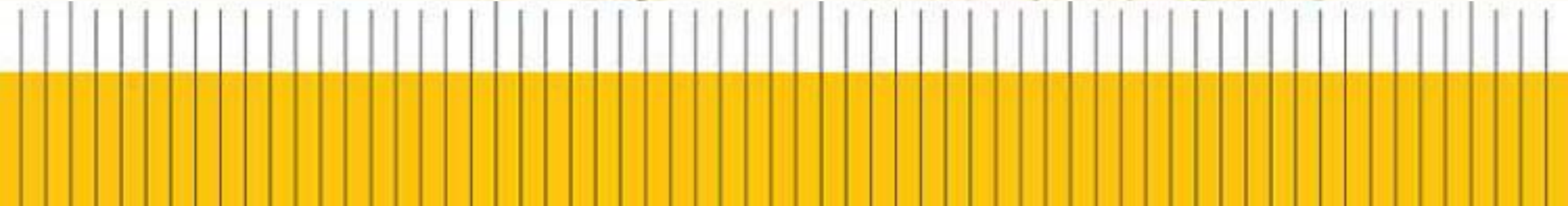
Dit advies over het benutten van de cultuurhistorische kwaliteiten van de Middenboulevard is gemaakt door Dré van Marrewijk (Bureau Tijdlijn) en Ben Olde Meierink en Karen Veenland-Heineman (BBA) in opdracht van de gemeente Zandvoort.

Inhoudsopgave



Zandvoort, 10 augustus 1969

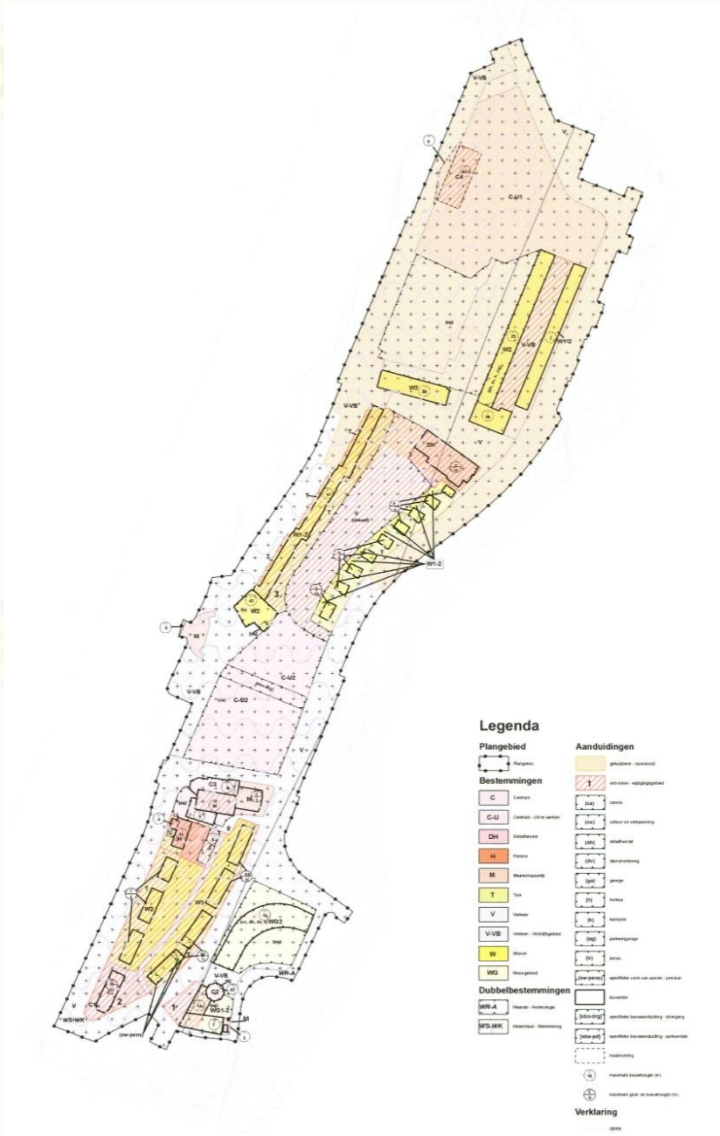
1. Introductie



1.1 Opdracht, doel en werkwijze

Opdracht:	Wat zijn de historisch-ruimtelijke kwaliteiten van de Middenboulevard? Hoe deze gebruiken bij de ontwikkeling van de Middenboulevard?
Doel:	Recht doen aan behoefte cultuurhistorie en authenticiteit een rol te laten spelen en bestaande karakteristieken te versterken. Ontwikkelen met behoud en versterking van identiteit. BKT kan advies integreren in PvE voor Beeldkwaliteitsplan
Werkwijze:	Literatuur- en archiefstudie, 'veldwaarnemingen' en observaties, bijeenkomst met bewoners en historisch betrokkenen
Uitvoering:	Dré van Marrewijk, Bureau Tijdlijn (cultuurhistorie en ruimtelijke ontwikkeling) Ben Olde Meierink en Karen Veenland-Heineman, BBA (stedenbouw- en architectuurgeschiedenis)

1.2 Beleidskader

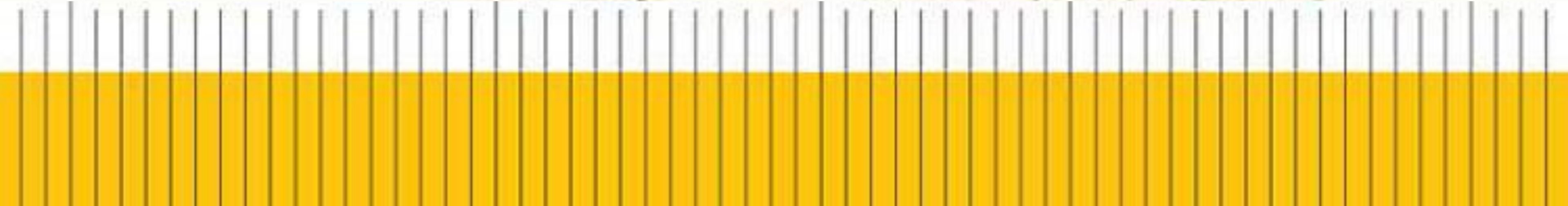


- **Bestemmingsplan (sept. 2009):** sleutelrol voor Middenboulevard bij revitalisering Zandvoort als metropolitane badplaats.
- **Structuurvisie Parel aan zee + (2010):** het oorspronkelijk voorgestelde ontwikkelscenario “Parel aan zee”, dat kiest voor kleinschalig toerisme, waarbij wordt ingezet op authenticiteit van Zandvoort en een goede balans tussen wonen en toerisme, en een iets grotere ambitie ten aanzien van de toeristische ontwikkeling, de “plus”.
- **Beeldkwaliteitsnotitie en -team** dat de raad adviseert over beeldkwaliteitskaders voor de ruimtelijke ontwikkeling.



Zandvoort, 1929

2.
Ruimtelijke ontwikkeling in historisch perspectief

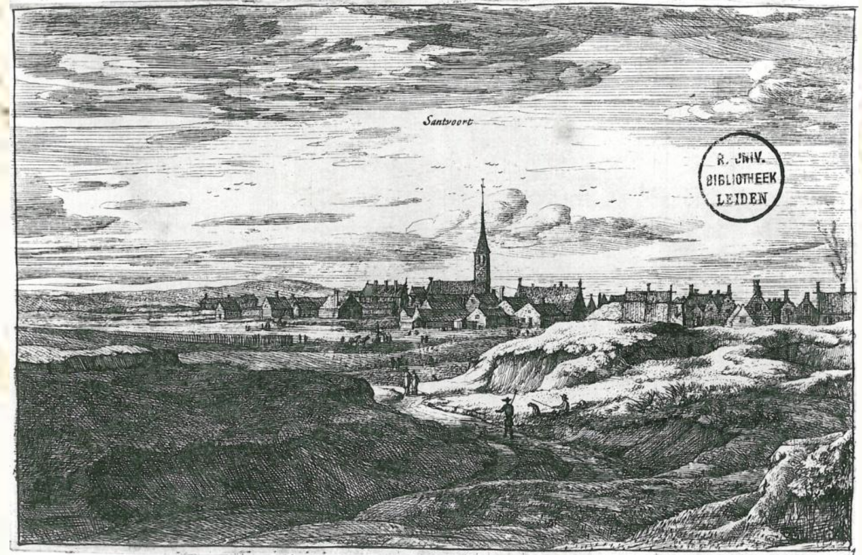


2.1 Ontstaan van Zandvoort

Sandevoerde/Santvoirt ontstaat in een natuurlijke duinvallei met een ‘voorde’ of doorgang in de zeereep.

Vanouds halteplaats voor paard en reiziger op de strandroute van Egmond naar Den Haag.

In de duinen voornamelijk jacht en op zeer kleine schaal landbouw en veeteelt. Vanaf de Late Middeleeuwen zandverstuivingen.



2.2 Grondbezit

Het duingebied is oorspronkelijk in bezit van het Graafschap Holland

1722: Paulus Loot verwerft met de ambachtsheerlijkheid Zandvoort ook de duinen ten noorden en zuiden van het dorp.

Ruim driekwart van de grond in de gemeente Zandvoort komt in de 19de eeuw in handen van twee families.

In 1824 verwerft de Haarlemse patriciërsfamilie Barnaart (later overerft naar familie de Favauge) grote delen van het duingebied; in 1869 komen de eigendommen van Paulus Loot in handen van de familie Van Lennep.

Beide families participeren in het 'Plan eener Negotiatie' (1826)



2.3 Vissersdorp





Kustvisserij met bomschuiten op het strand, vanaf de 15de eeuw. Geen haven! Als IJmuiden in 1875 een haven krijgt, gaat het snel berg-afwaarts.
Met de visserij verbonden werkgelegenheid: vislopers, nettenboeters, jutters en scheepstimmer-lieden.

2.3 Vissersdorp

Vissersvloot

1807	11 schuiten
	70% (mannelijke) bevolking werkt in de visserij
1866	14 schuiten
1883	16 schuiten
1895	7 schuiten
1900	1 schuit
1901	0 De Zandvoortse visserij is opgehouden.
	107 inwoners staan toch nog geregistreerd als visser.

2.3 Vissersdorp



Minstens zo belangrijk is de schelpen-visserij (tot ca. 1910) voor kalkbranderij, glasindustrie en wegverharding.

De vuurboet bij de Strandweg dient als baken. In 1913 vervangen door de (oude) watertoren.



2.4 Boerendorp





Verspreid gelegen bouwlandjes in de duinen raken overstoven.

In 19-de eeuw partiële ontginning van het duingebied voor de aardappel-teelt.

Vanaf ca. 1900 verdwijnt landbouw en visserij; alternatieve werkgelegenheid in toerisme.

2.4 Boerendorp

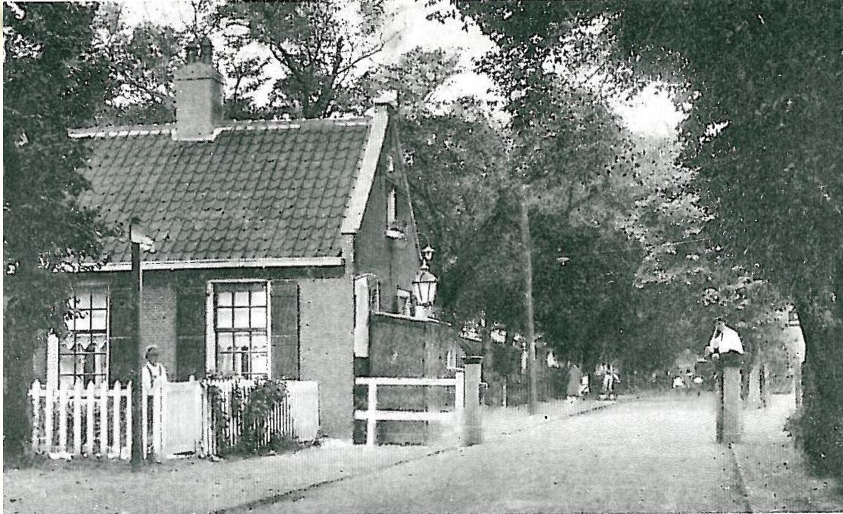




Areaal bouwland in de gemeente Zandvoort

1807	1,7 ha	0,04 %
1859	500 ha	14,3%
1875	760 ha	23,1%
Uitbreken wereldwijde landbouwcrisis		
1902	233 ha	7,0%
1917	210 ha	6,4%
1921	118	3,6%

2.5 Zandvoort ontsloten



1826: zandweg naar achterland verhard en tol geheven (Zandvoorterweg). Kort daarna: diligencedienst met zomer-dienstregeling

1844: initiatief voor nieuwe handelsroute Duitsland-Amsterdam-Londen per spoor en stoomschip, als tegenhanger van IJzeren Rijn (Oostende-Keulen). Spoor en haven (!) in Zandvoort worden niet gerealiseerd



Ca. 1870: plan van Haarlemmermeer voor een eigen zeehaven in Zandvoort

1881: spoorlijn Haarlem-Zandvoort gereed (particuliere concessie!)

1884: Zandvoort wordt eindhalte van de Bazel Express

2.5 Zandvoort ontsloten

1887: eerste elektrische tram in Zandvoort

Ca. 1899: het oude dorp grotendeels bestraat + de eerste auto´s verschijnen

1899-1957: ´blauwe´ tram van Amsterdam-Spui naar Zandvoort is impuls voor dagtoerisme

1909: eindstation trein verplaatst naar huidige locatie





2.5 Zandvoort ontsloten

1921: aanleg Zeeweg, straatweg-verbinding met Bloemendaal

1930s: opkomst busvervoer en verdringen trams

Na 1945: opkomst automobiliteit > verbrede wegen, groei parkeerplaatsen





2.6 Badplaats voor de *beau monde*

Al in 17de en 18de eeuw ontstaat in Europa de badcultuur, in spa's en kuuroorden. Naast de gezondheid was het organiseren van het sociale en culturele leven voor de *leisure class* een essentieel aspect.

Daaruit ontwikkelt zich rond 1750 'de trek naar zee': via Engeland (Brighton, Scarborough, Margate), Frankrijk (Deauville), België (Oostende, 1770) en Duitsland (Heiligenbad, Norderney, 1800) bereikt het bad- en kuurtoerisme in de 19-de eeuw ook Nederland.

In eerste instantie uitsluitend in badinrichtingen, met een therapeutische functie (zeetherapie), waarbij zout water werd aangevoerd. Later komen badkoetsen, pas rond 1900 het vrij baden in zee.





2.6 Badplaats voor de *beau monde*

1824: Plan eener Negotiatie. Aanleg tolweg en plan tot bouw van badhuis.

1826: hotel/badhuis Driehuizen aan de kop van de Kerkstraat.

1828: bouw Hotel Groot Badhuis. Vergelijkbaar met classicistische badhuizen en kuuroorden elders. Naast hotelvoorzieningen worden al snel kamers of gehele woningen verhuurd aan badgasten. Dit beinvloedt de indeling van gewone woonhuizen. Badkoetsen bevolken de stranden

in toenemende mate

PLAN EENER NEGOTIATIE, *groot f* 150,000.— *tot vinding der kosten voor het bestraten van den weg naar* ZANDVOORT, *te beginnen van den* Haagschen Straatweg *af, door de* tweede Brugslaan *en den* Aardenhout *tot aan het* Dorp; *de beplanting van denzelven waar zulks noodig is, het bouwen van een geschikt Badhuis te Zandvoort, met Koetshuis en Stalling, Badkoetsen en Karren, Tolhuizen enz.*





2.6 Badplaats voor de *beau monde*

1880: gebroeders Julius en Gustav Elzbacher komen naar Zandvoort > Plan ´Bad Zandvoort´ van J.C. van Wijck tot bouw van Passage, Kurhaus, plein en villa´s in gebied ten noorden van het Schuitengat. Grote invloed op stedelijke inrichting Zandvoort

Na 1880: aanleg Noordboulevard; villa’s en pensions aan de Boulevard de Favauge; Badhuis Zeeduin en Pension Wolterbeck (later Beau Site) aan de Boulevard Paulus Loot

1884/1885: Keizerin Elisabeth (“Sissy”) van Oostenrijk verblijft in Hotel Kaufmann.



2.6 Badplaats voor de *beau monde*



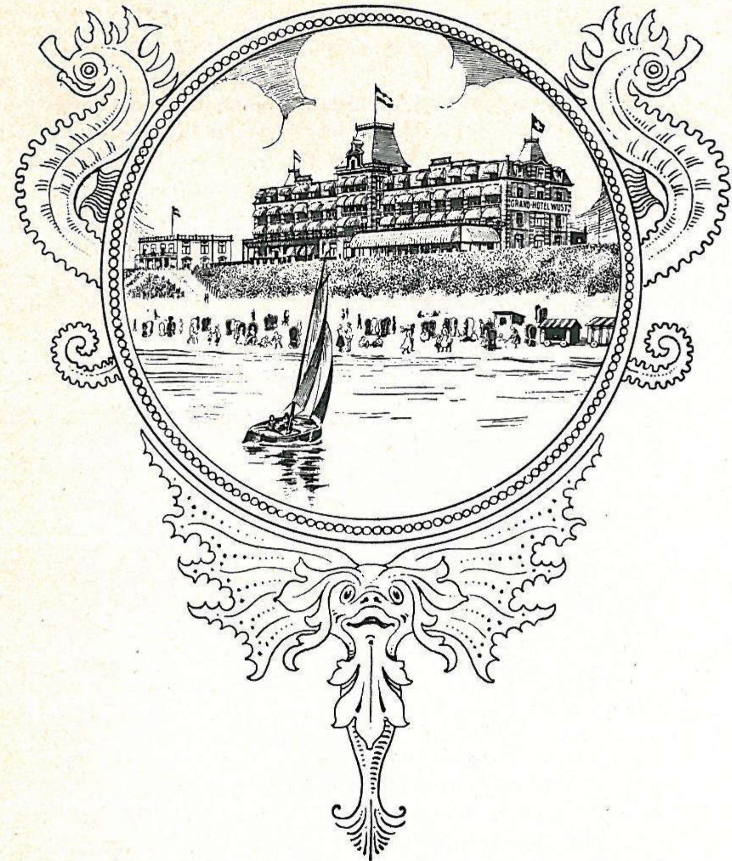




2.6 Badplaats voor de *beau monde*







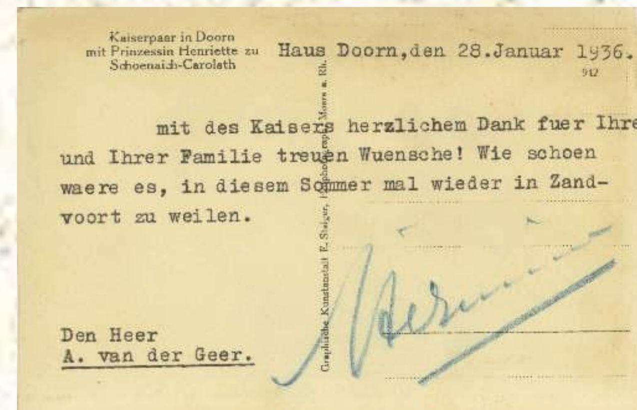
2.6 Badplaats voor de *beau monde*

Hoge gasten als vorsten en aristocraten vormen een goede reclame voor een badplaats. Zij dragen bij aan de populariteit bij de *beau monde*. In hun kielzog volgt de elite en allen die daarbij willen horen. Zandvoort was lange tijd zeer in trek bij de Duits(talig)e adel.

1844 Koning Willem II (bij opening renbaan), Keizerin Sissy van Oostenrijk (1884/5) en Keizer Wilhelm II (1930s) zijn enkele van de hoge bezoekers van Zandvoort

In 1887 vertrekt dr. J.G. Mezger van Zandvoort naar Domburg. De ´haute chique´volgt hem. Zandvoort wordt meer en meer een badplaats voor de middenklasse.





Kaiserpaar in Doorn
mit Prinzessin Henriette zu
Schoenaich-Carolath

Haus Doorn, den 28. Januar 1936.

912

mit des Kaisers herzlichem Dank fuer Ihre und Ihrer Familie treuen Wuensche! Wie schoen waere es, in diesem Sommer mal wieder in Zandvoort zu weilen.

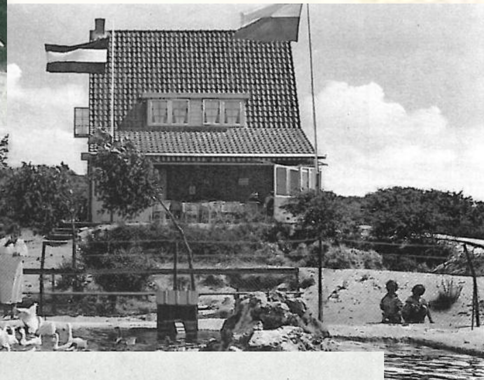
Den Heer
A. van der Geer.

Intermezzo: Vertier en Vermaak





Olympia-Palace
Zandvoort
Impressario „Devid's" 27 Sarphatipark, Amsterdam
Slechts voor korten tijd vanaf 21 JULI 1915 - 8 uur:
CABARET-BARGER
OPTREDENDEN:
MARCEL BARGER
Pierrot chanteur et chansonnier
Eerste Nederlandsche Pierrot-zanger.
Mevr. Berté Boesnach Erlandsdotter
Conférencierre et Diseuse à Voix
Mej. HORTENSE VALESCO
Klassieke Dansen
De Heer JULES BOESNACH
Chansonnier aan de Piano
Mr. et Mad. MAIDY & WILLY ENCLA
Moderne Dansen
Aan den Vleugel: de heer ARMAND BEAL.
Orkest onder leiding van den heer LOUIS RODRIGUES
plaatsen: Loge f 1.50, Fauteuil, Stalles en Klapstoelen f 1.-, Galerij f 0.50,
ONDAGS MATINÉE van 2 tot 5 uur tegen halve entrée-prijs









In Zandvoort draait de roulette.
Nederlanders, Faites vos jeux!
Casino Zandvoort

Intermezzo: Vertier en Vermaak

Een belangrijk facet van de badcultuur is ontmoeten, zien en gezien worden. Naast het ‘promeneren’ over de boulevards is amusement van groot belang, georganiseerd door `Zandvoorts Bloei`. Er komt een renbaan (1844), Kurhaus, theater, concert (`Het Amsterdams Wagner Orkest`), circus, zangavonden, toneelvoorstellingen, kinderfeesten, bals, wandelpark `Kostverloren Park` (1881), exposities, winkelgalerij de Passage, opera, *bioscope parlant*, bierconcerten (in Bierhalle Germania), cabaret (met optredens van Koos Speenhof, Louis Bouwmeester en Nap de la Mar). Vanaf 1930’s: motorwedstrijden; sinds 1939 autoraces, in 1941 aanleg circuit, in 1946 circuit verhard met oorlogspuin, 1948 eerste internationale wedstrijd.



Plan van
BAD-ZANDVOORT.

NOORDZEE
Strand
Boulevard Barnaart
Engelbertsstr.
Tram naar 't Hotel
Dr Mezger straat
Hotel Zeerust
Station
Gasfabriek
Spoorweg
naar Haarlem
Kostverloren straatweg
Straatweg naar Zuid-Zandvoort
Hooge weg
Halte str.
Postkantoor
R.K.Kerk
N.H.Kerk
Trambaan E.N.E.T. n. Haarlem
Straatweg naar Haarlem
Hotel d'Orange
Badinrichting Neptunus
Terras Kurhaus
Terras Gr. Badhuis
Badhuis voor Minvermogende
Tol

Zandvoort, 1902

Van *beau monde* naar *middenklasse*

Ontwikkeling Zandvoort als badplaats voor de elite en vervolgens voor de middenklasse

13 augustus 1896

Hotel d´Orange	215	Villa Buitenrust	31	Particuliere kamers 519
Hotel Kurzaal	85	Welgelegen	34	
Hotel Zeerust	74	Beau Séjour	26	
Hotel Badhuis	70	Villa Paula	25	
Hotel l´Ocean	62	Nijenstede	24	
Villa Maris	61	Villa Maria	23	
Hotel Belvédere	59	Lichttoren	22	
Driehuizen	54	Zomerzorg	21	
		Overige villa´s	657	



Totaal: hotels 680 (33%), villa´s 863 (42%) kamers 519 (25%)
2062 badgasten

16 augustus 1910

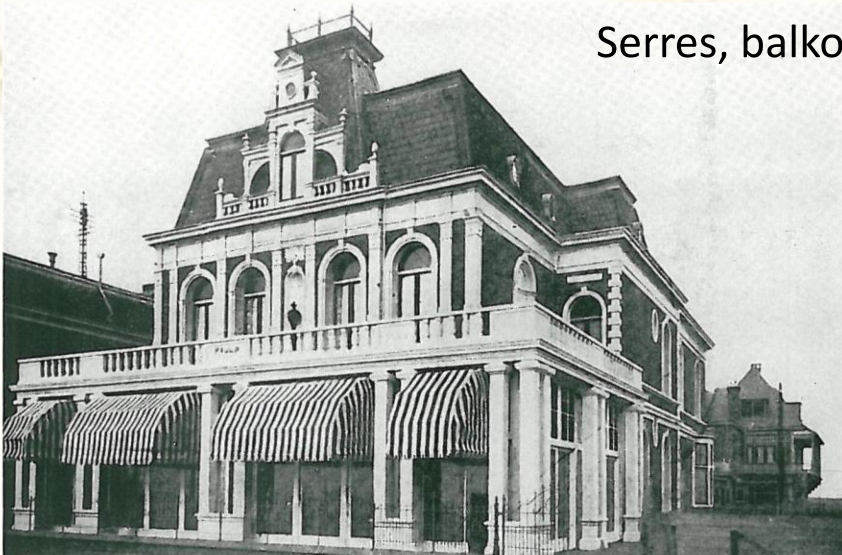
Totaal: hotels 893 (15%), villa´s 1452 (24%) kamers 3691 (61%)
6036 badgasten

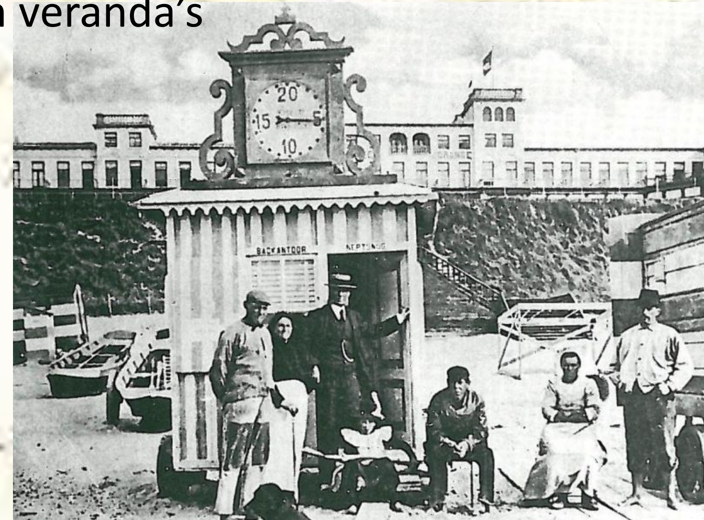
2.8 Badplaats voor de middenklasse





Serres, balkons en veranda's





2.8 Badplaats voor de middenklasse





1914-1918: Eerste Wereldoorlog: geen Duitse gasten. Gedeeltelijke vervanging door Nederlandse gasten.

Na 1918: de badcultuur verbreedt zich ; medisch getinte badcultuur wordt vervangen door recreatieve badcultuur

Na 1918: bevolkingsgroei, ontstaan eerste woonwijken.

1925: Passage brandt af en wordt niet herbouwd.

1920's: Geldontwaarding in Duitsland; Nederland wordt duur. Aantallen badgasten loopt terug

1930's: verbreden Noordboulevard.
1930's: Crisistijd. Algehele stagnatie.



Zandvoort, 1933

2.8 Badplaats voor de middenklasse





ELECTRISCHE SPOORWEG MAATSCHAPPIJ

E S M

Maand-abonnementen

AMSTERDAM HAARLEM ZANDVOORT

Goedkoop en practisch.

Amsterdam-Zandvoort f.11- per maand.

Amsterdam-Haarlem f.7.50 per maand.

met gratis gebruik van de Ceintuurbaan te Haarlem

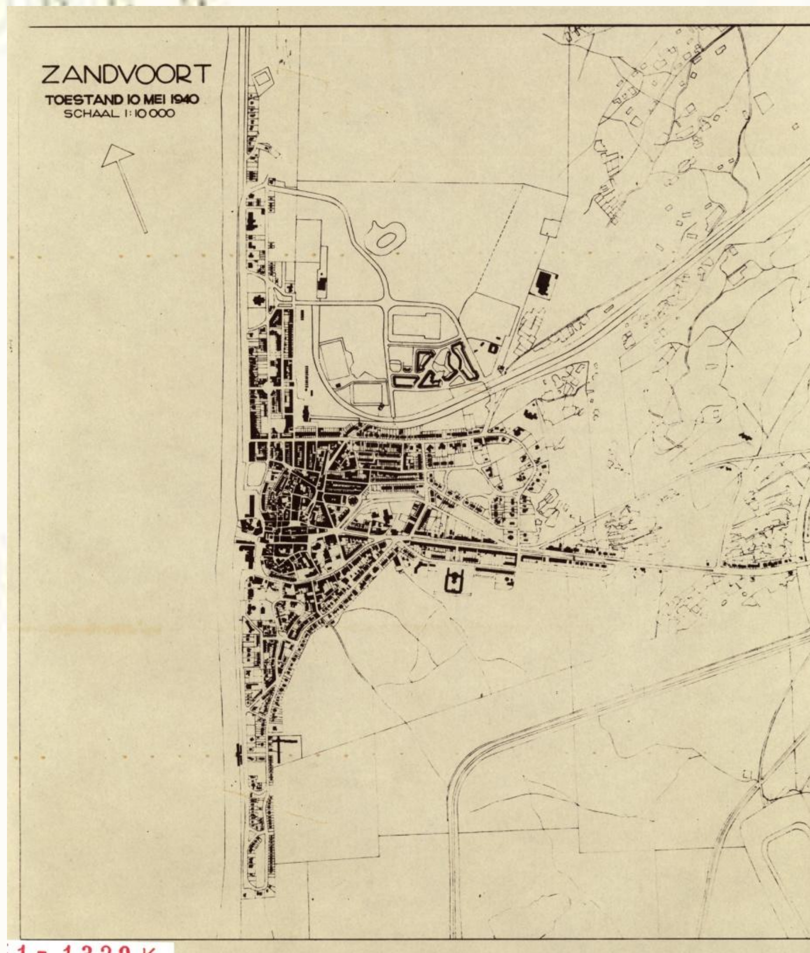
Haarlem-Zandvoort f.4.50 per maand.

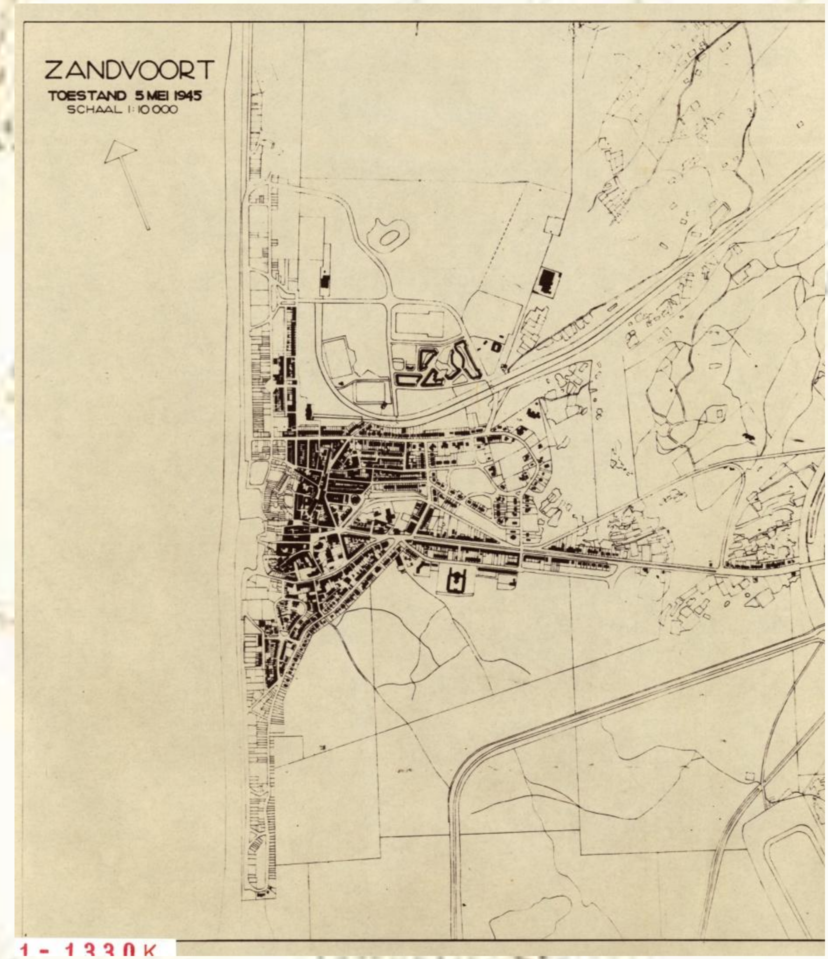
Dienstregeling met tarieven gratis verkrijgbaar bij onze Haltechefs en Conducteurs en bij alle reisbureaux.

Doorgaande treinen Amsterdam - Haarlem - Zandvoort elke 10 minuten.

RECLAMEBUREAU JULIUS DICKHOUT

1940-1945


ZANDVOORT
TOESTAND 10 MEI 1940
SCHAAL 1:10 000


ZANDVOORT
TOESTAND 5 MEI 1945
SCHAAL 1:10 000
1 - 1330 K

2.9 De Tweede Wereldoorlog

Dringende waarschuwing!

Verboden op het strand en in de duinen tusschen zonsondergang en zonsopgang aanwezig te zijn.

Bij overtreding wordt geschoten.

Men zij gewaarschuwd.

ZANDVOORT, 20 October 1941.
De Burgemeester
VAN ALPHEN.

K 2603



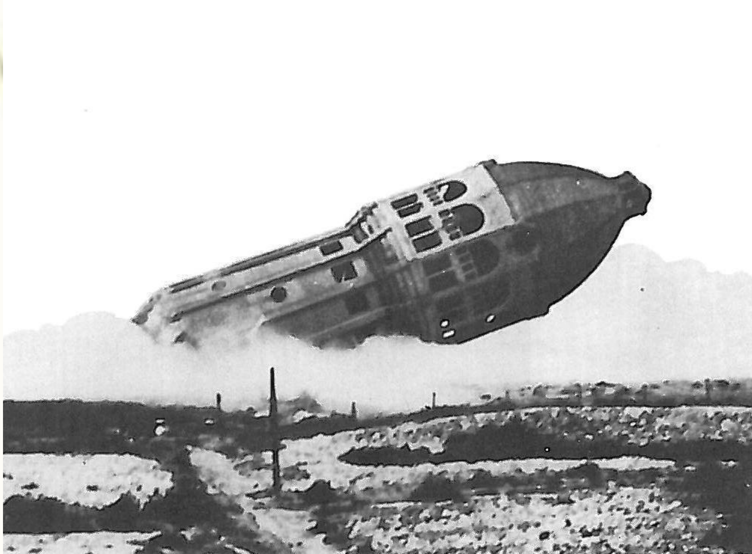
1940: Woonhuizen, hotels, goederen en arbeidskrachten worden gevorderd; de synagoge opgeblazen

1940-1941: badcultuur gaat door

1942: strand wordt *Sperrgebiet*, deel van Zandvoort geëvacueerd (Van bijna 10.000 inwoners in november 1942 zijn er in januari 1944 nog 1789 over).



2.9 De Tweede Wereldoorlog





1942/1943: aanleg *Atlantikwall.*

Een 100-200m brede zone bebouwing in de zeereep wordt over een lengte van 3 km volledig afgebroken, m.u.v. Kurhaus.

O.a. 648 huizen, pensions en badhotels en (op 17 sept. 1943) de oude watertoren. Bunkers worden gebouwd en mijnen-velden aangelegd.

1945



2.10 Wederopbouw

"We staan nu aan het begin van een nieuwe periode waarin de exploitatie van onze zeekust grondig moet worden aangepakt".

(Ir. G. Friedhoff, 1946)

2.10 Wederopbouw

„Wanneer ik het goed zie, krijgt onze gemeente nu haar kans op de gronden, waar eens een niet onwelvarend maar architectonisch verre van fraai Zandvoort aan Zee stond, een nieuw geheel te stichten dat de bewondering van haar bezoekers wekt en daarbij elk wat wils biedt”.

(Burgemeester van Alphen, 26 juli 1946)

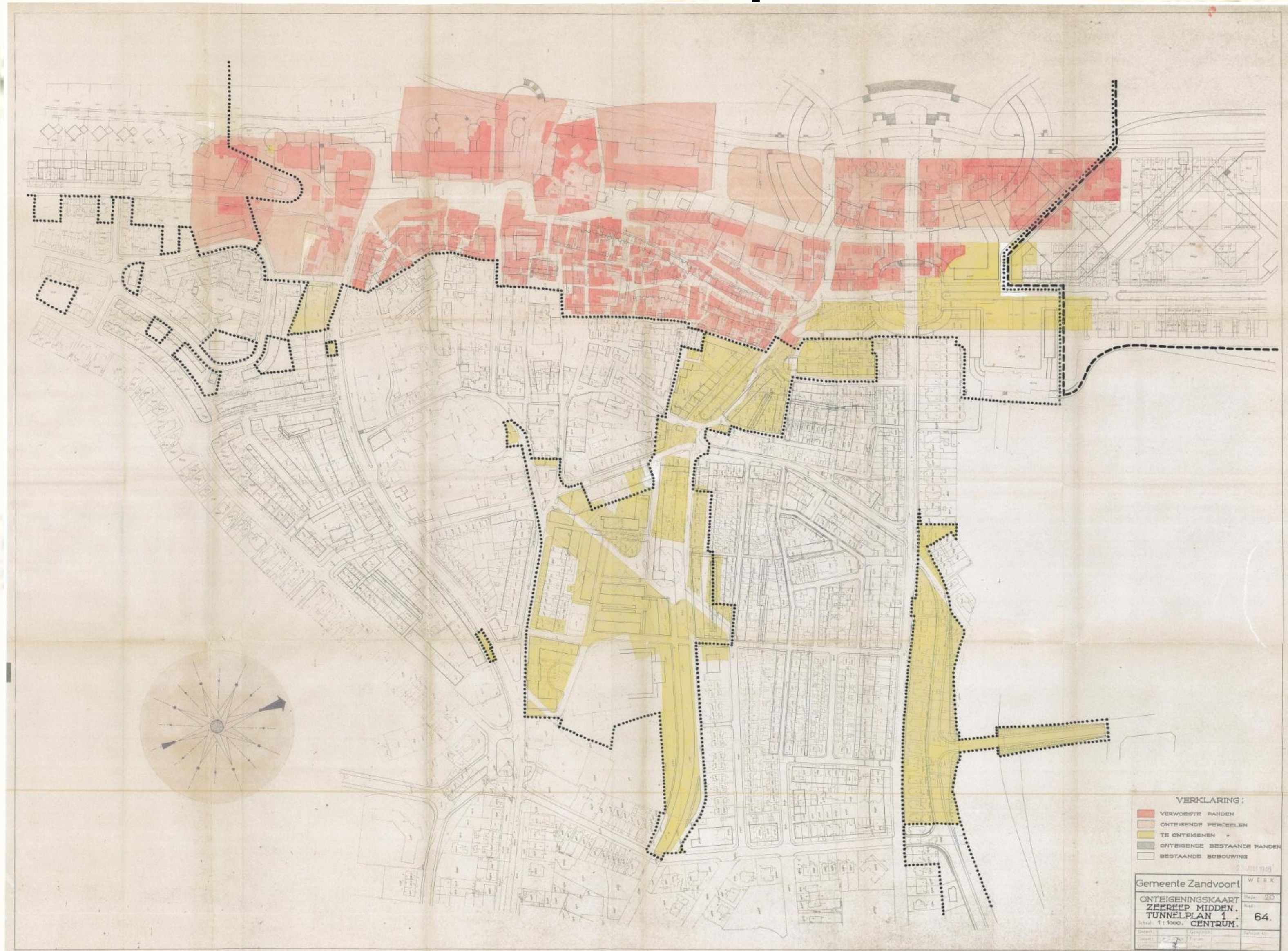
2.10 Wederopbouw

In 1945 heeft Zandvoort geen vastgesteld uitbreidingsplan.

Ir. G. Friedhoff heeft tussen 1943 en 1946 op verzoek van oud-burgemeester Van Alphen een wederopbouwplan opgesteld voor het gesloopte deel van Zandvoort met als uitgangspunten:

- *'In grootschen stijl te organiseren zomerbedrijf'* voor 1.000.000 Nederlanders
- Het voorkómen van de troosteloze aanblik van dichtgetimmerde seizoenswoningen door deze te concentreren aan de Noordboulevard.
- Rekening houden met mogelijkheden seizoensspreiding; weer-ongevoelige attracties (wandelmogelijkheden).

2.10 Wederopbouw



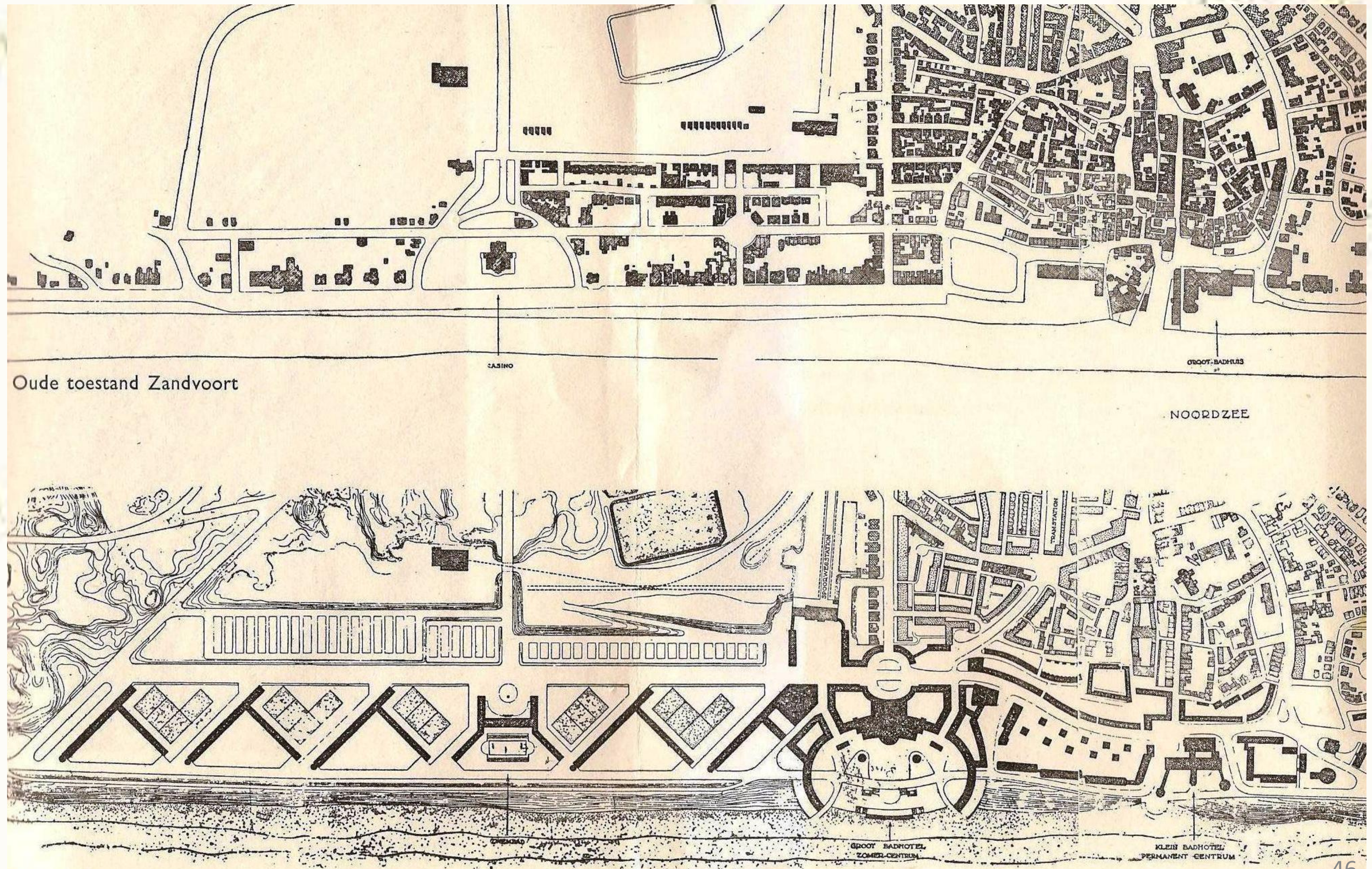
2.10 Wederopbouw

De grote uitbreidingen van laatste halve eeuw "*vormen een donkere bladzijde van onze architectonische ontwikkeling*".

"*We hoeven dan ook geen hartzeer te koesteren omtrent verloren gegane cultuurwaarden en we kunnen gerust zeggen dat deze ramp voor Zandvoort zijn opkomst kan beteekenen!*"

(Ir. G. Friedhoff, 1946)

2.10 Wederopbouw



2.10 Wederopbouw

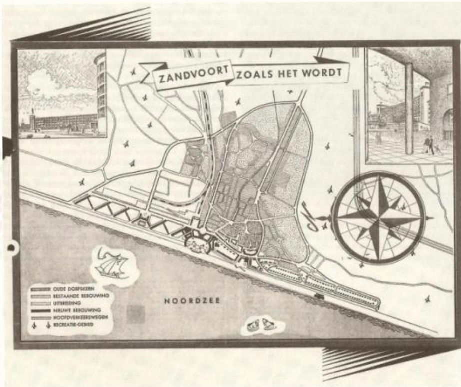
Een belangrijk uitgangspunt van Friedhoff's plan is de 'verwerking van de massa'. De grote stroom bezoekers komt onverwacht (weersomstandigheden) en gedurende korte periode van het jaar. "*We moeten hen allerhande soorten ontspanning bieden, gelegenheid tot gezelligheid en vertier en volledige ontspanning van de in de stadsfeer overmatig gespannen zenuwen*."

In het Plan wordt rekening gehouden met de tijdelijke bewoner (toerist), forensen en gepensioneerden en met *"de oorspronkelijke vissersbevolking, neringdoenden, ambachtslieden, de rasechte Zandvoorters."* De drie groepen (zomergast, Zandvoorter en geïmporteerde bewoner) moeten ieder hun eigen leven kunnen leiden. Daarom karakteristieke scheiding, zodat ieder krijgt wat bij zijn type past.

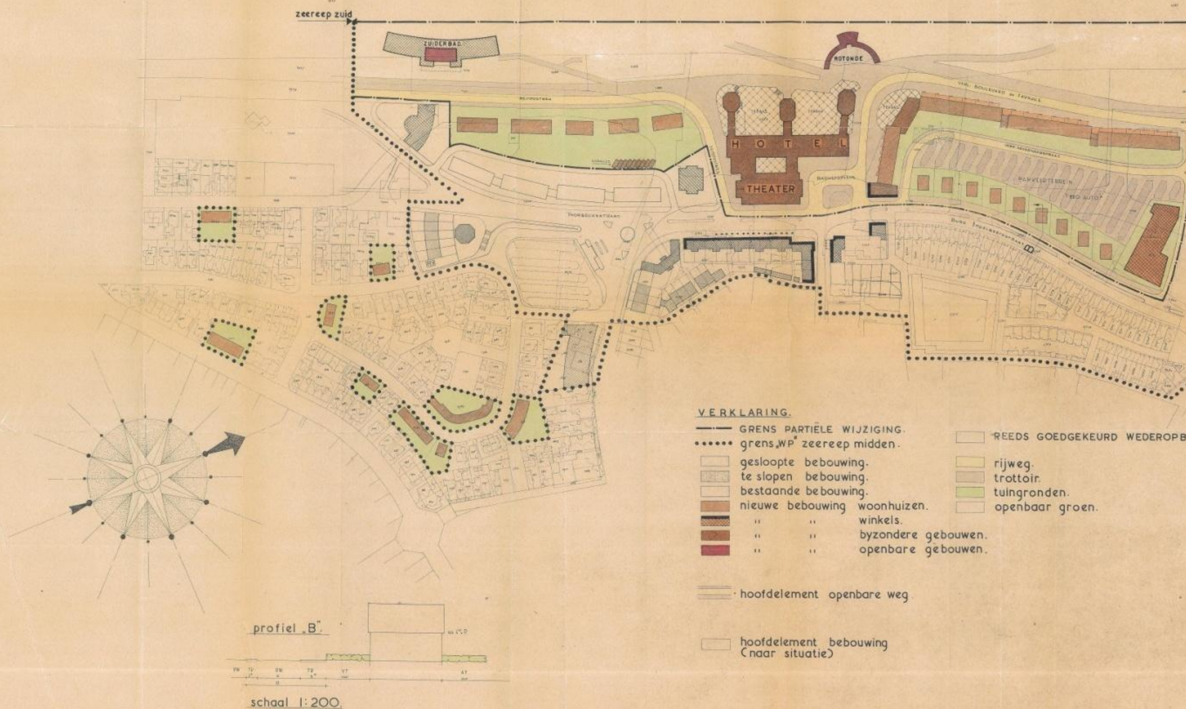
In de periode 1945-1965 is het uitbreidingsplan van Zandvoort 20 maal en het wederopbouwplan 12 maal gewijzigd en aangevuld. Het plan ging gepaard met voorlichting en inspraak van de bevolking. Het plan gestoeld op wetenschappelijk sociaal-geografisch onderzoek (A.C. de Vooys).

.

2.10 Wederopbouw




13 april 1950: Ir. G. Friedhoff geeft aan de deelnemers aan de „burgerdag" een toelichting op het wederopbouwplan.



2.10 Wederopbouw

"Het oude dorp zal worden afgerond en gesaneerd, doch niet zoo, dat een moderne sfeer ontstaat; getracht zal worden om het typische dorpskarakter te bewaren".

Handhaving van kleine onregelmatigheden en typische bochtige straatjes met een lage bebouwing. Wel toezien op eisen aan toetreding van licht en lucht. De achterterreinen in het dorp met krotbebouwing saneren.

Op basis van dit ontwerp kon in 1945 worden gestart met het Hofje, Burg. Engel-bertstraat, Noorderstraat, Kruisstraat en Hofje. Het blokje werd aan de westzijde afgesloten door de aaneengesloten bebouwing langs de oostzijde van de Engelbertstraat. Deze vormt een waardige afsluiting tussen het dorp Zandvoort en de Middenboulevard. Deze wijk opgetrokken in stijl van de Delftse school. Bij het ontwerp werd gekozen de oude toegangswegen tot het strand visueel af te sluiten.

Autoverkeer wordt achter de bebouwing van de Noordboulevard omgeleid naar brede verkeersweg aansluitend op Zeeweg richting Bloemendaal). Aanleg verschillende wegen naar Bentveld, Aerdenhout en Haarlem. Deze passage ligt lager dan de Noordboulevard en daardoor kunnen de souterrains van de boulevardbebouwing benut worden voor garages en fietsenstalling.

2.10 Wederopbouw

HET STRAND ALS THEATER (Ontwerp Friedhoff, 1946)

Op de overgang van Zuid- en Noordboulevard: groot centraal barok plein met pleinombouwing in de vorm van twee armen als het Sint Pietersplein, met terrasvormige afdaling naar strand. Bedoeling was “twee vleugels van de pleinombouwing over de geplande boulevard door te trekken tot aan de rand van de duinreep” om de bezoekers zoveel mogelijk uitzicht over de zee te geven (alternatief voor pier).Het plan van groot centraal barok plein niet uitgevoerd.

Door H. Wijdeveld (1887-1987) omgewerkt in twee varianten tot een pier met multifunctioneel complex en voorzien van twee torenflats en aan de zeezijde van een pier in de vorm van een stijgbeugel. In een tweede ontwerp gecombineerd met een ‘visserseiland’ en haven. Hij wordt geadviseerd door de architect Jan Wils.

2.10 Wederopbouw

FUNCTIES (Ontwerp Friedhoff, 1946)

Centrale deel: grootste badhotel.

Vleugels: winkelgalerijen en boven pensions.

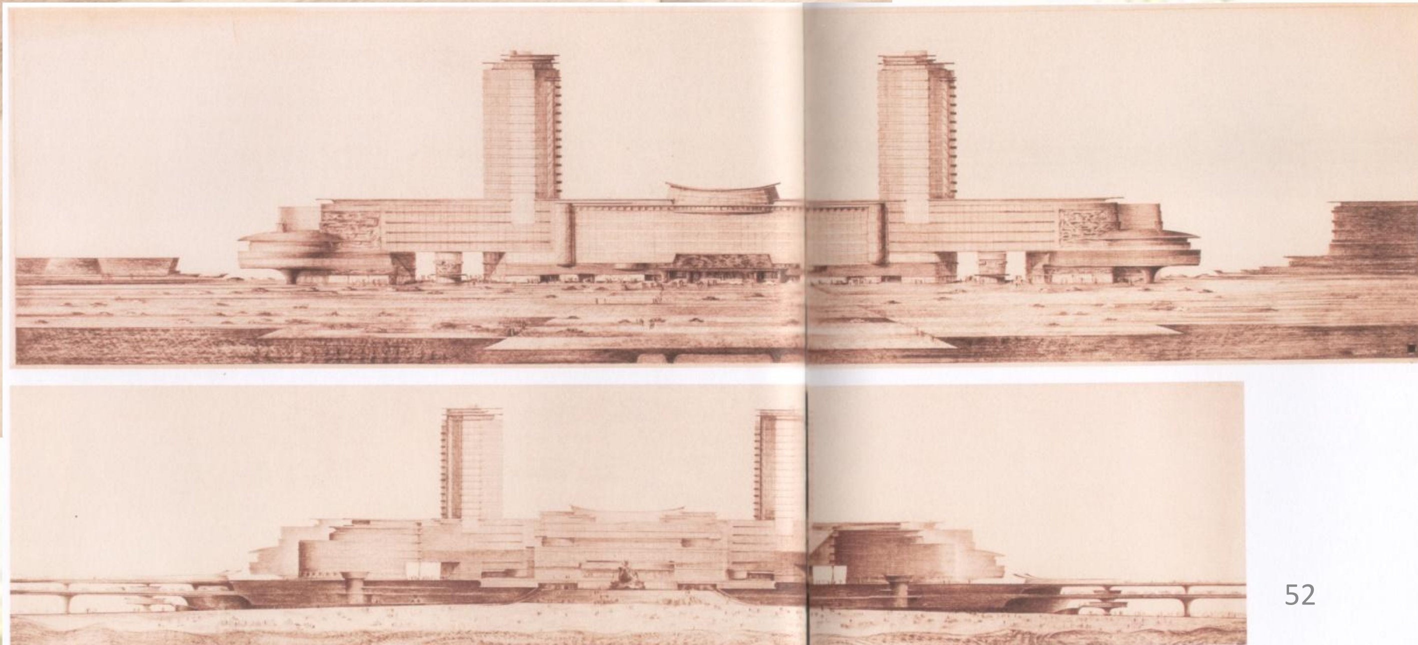
Om het plein: paviljoens met theesalons, ice-bars, strandartikelen- en souvenirwinkels. Op het plein mogelijkheid van openlucht-concerten, dansen, winkelen, 'promeneren', zitten, genieten van uitzicht en *menschengewoel.*

In de buurt van het grote plein: twee bioscopen: een grote voor het zomerseizoen en een kleine voor zomer (cineac) en winter (gewone voorstellingen)

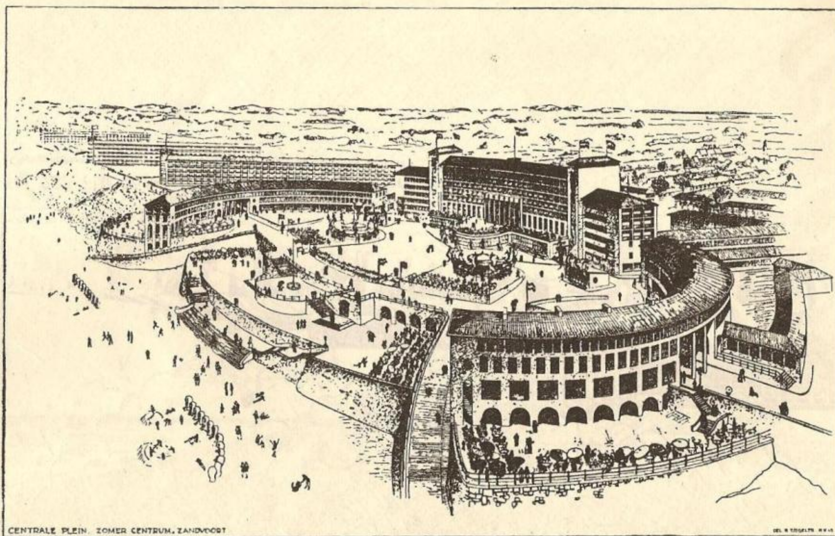
Aan de Noordboulevard: Zuiderbad met zwembassin voor zwemsport (wedstrijden)

Bij de dorpskern t.o. de Kerkstraat: een kleiner centrum met zomer- en winterbedrijf; met kleiner badhotel hele jaar geopend; schouwburgzaaltje.

2.10 Wederopbouw



2.10 Wederopbouw





Uiteindelijk is het centrale plein met bebouwing uit het ontwerp van Friedhoff in een aan de tijd aangepaste architectuurstijl (in U-vorm) uitgevoerd als het Van Fenemaplein, inclusief het plein met de trappen aan de strandzijde. Uitgevoerd naar een globaal plan van de architecten Blankenspoor en De Vries te Den Haag uit 1964 in de daarop volgende tien jaar. De torenflat uit het ontwerp van Wijdeveld als afsluiting van de noordelijke vleugel uitgevoerd in 1963-65 naar ontwerp van Jan Wils e.a. voor Bouwes Exploitatiemaatschappij te Amsterdam.





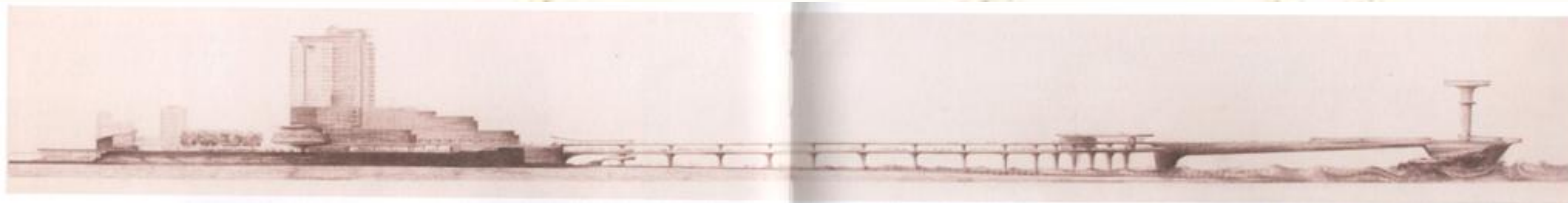
Intermezzo: Een Pier

Zandvoort heeft nooit een pier gehad. Diverse keren zijn er pogingen ondernomen om een ´wandelhoofd´ te bouwen. Tot in de jaren 1960 aan toe.

In 1879 is er een concessie verleend aan de Engelse firma Hesse voor aanleg van een wandelpier.

Rond 1900 wordt opnieuw concessie verleend. Met de bouw van de pier is zelfs begonnen. De pier zou voor Hotel Kurhaus worden gebouwd. De breedte was 8 meter en de lengte vanaf het hotel 280 meter, 5,5 meter boven hoogwater. Het geheel zou rusten op 15 pijlers en uitkomen op een achthoekig platform met zijden van 21 meter en een aanlegsteiger voor stoomboten. Op het platform zou een feestgebouw met buffet, keuken en toneel komen en aan de voorzijde 12 winkels. Door gebrek aan financiën is het plan nooit gerealiseerd.

In 1954/1955 ontwerpen Hendrik Wijdeveld (i.s.m. Jan Wils) plan voor pier met bebouwing.



2.10 Wederopbouw





2.10 Wederopbouw

Realisatie

Vanaf 1945 grootscheepse opruiming bunkers en mijnenvelden; de MBV wordt bouwrijp gemaakt, het Kurhaus wordt gesloopt

Plan Friedhoff grote delen uitgevoerd, met kleine aanpassingen. O.a. hoofdstructuur Middenboulevardgebied, woningbouw zuidelijke zeereep en dorpsuitbreiding zuidzijde.

Maar …, accent kwam op woningbouw i.p.v. toeristische bouw (= geen scheiding van bewoners!). De door Friedhoff geplande appartementenhotels aan de Noordboulevard werden vervangen door woningen en Friedhoffs plannen voor een 'zomercentrum' bleven een utopie. Alleen het 'balkon' op het Badhuisplein en het bijbehorende winkelcentrum (later weer gesloopt) zijn gerealiseerd. Ook zijn plannen om het verkeer om het centrum te leiden werd afgewezen. Het plan bleek te groots van opzet en de financiering kwam niet rond.

1950: aanleg Boulevard Paulus Loot

1951: de Favaugeplein, Paviljoen Zuid en Badhuisplein aangelegd; hotel Bouwes gebouwd

1951: nieuw watertoren op huidige locatie

1954: appartementencomplex van Auke Komter. Oorspronkelijk 4 afzonderlijke gebouwen, maar bij de bouw door de bouwer 'dichtgezet' vanwege wind.

2.11 …. en daarna

1965: Palace Hotel Bouwes en Dolfirama gebouwd

1965-1975: invulling oudere plannen. O.a. zomercentrum Van Fenemaplein (1974), maar zonder de oorspronkelijk bedoelde functies.

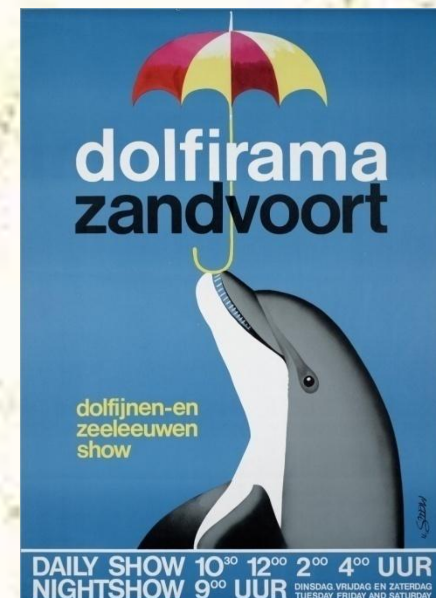
1980's: plannen van Michael Hordo sneuvelen door gebrek aan draagvlak en financiële steun

1986: bouw hotel Gran Dorado op plek Kurhaus

Ca. 1986: Blvd. de Favauge aanpassing bestrating

1987: bouw Casino op plek van afgebrande Hotel Bouwes met parkeergarage, Eurotel hotel (90 m hoog) vervalt.





2.12 Recente plangeschiedenis

1992: concept-Structuurschets. Grootschalige ingrepen in MB voorgenomen. Groot woningbezit vormt dilemma.

1996: Structuurschets vastgesteld

1998/9: Prijsvraag herontwikkeling MB. Soeters van Eldonk i.s.m. West8 winnen. Kleinschalige, ‘dorpse’ bebouwing. Plan loopt politiek vast

2001: Vesteda meldt zich. Ontwikkelt plan met AWG Architecten (Bob van Reeth).

2006: Ruimtelijk-Functioneel Plan vastgesteld

2006: Nieuw college van B&W, nieuwe ruimtelijk-functionele verkenningen, pijnpunten verdwijnen uit plan. Nieuwe Nota van Uitgangspunten

2007: nieuw bestemmingsplan vastgesteld

2008: GS onthoudt goedkeuring aan bestemmingsplan, vanwege onvoldoende samenhang, onvoldoende relatie kustontwikkeling, onvoldoende parkeerplaatsen

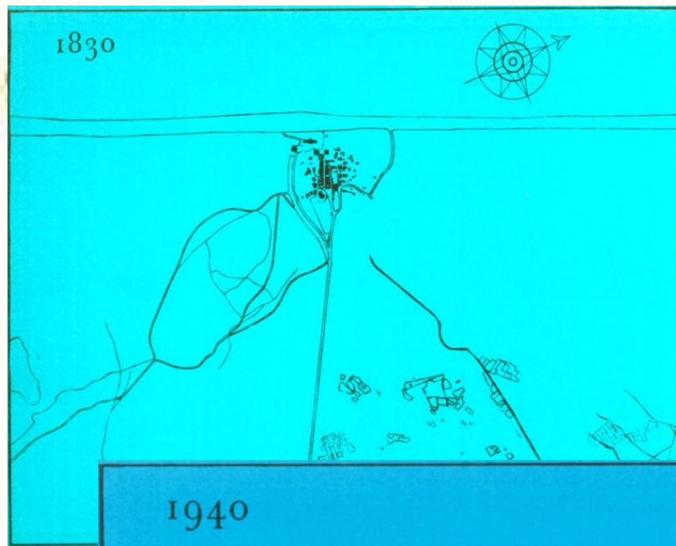
2008: Nieuwe bewonersgesprekken.

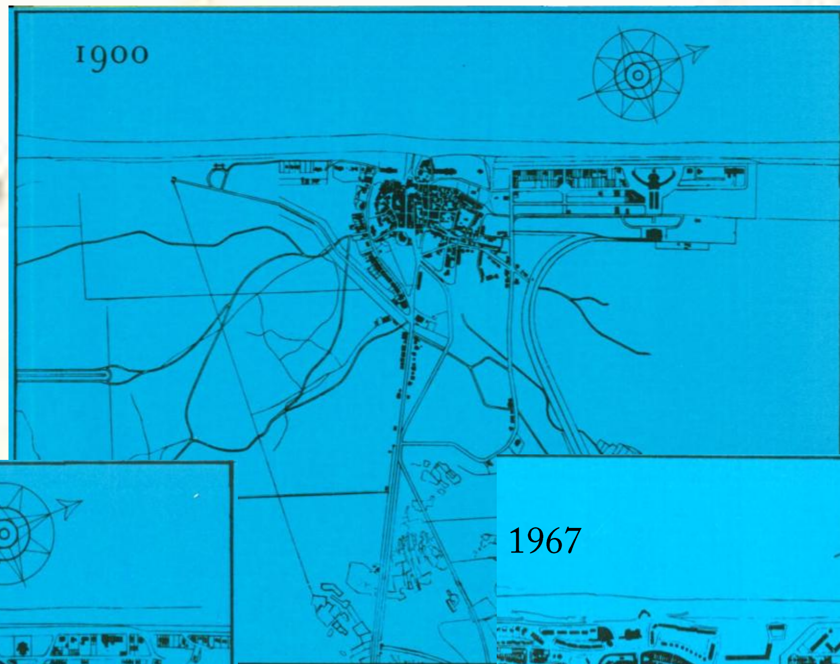
2009: een nieuw bestemmingsplan voor de MBV wordt vastgesteld: niet grootschalig slopen, maar gebruik van bestaande structuren en kenmerkende onderdelen. Ook de Beeldkwaliteitsnotitie wordt vastgesteld.

2010: Structuurvisie 2025 Parel aan Zee + wordt vastgesteld

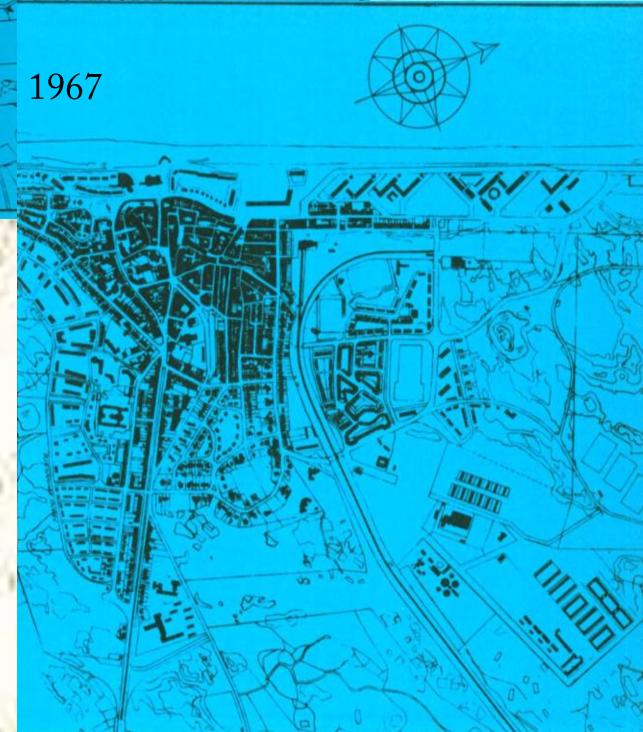
2010: Start Beeldkwaliteitsteam.

2.13 Dorpsontwikkeling



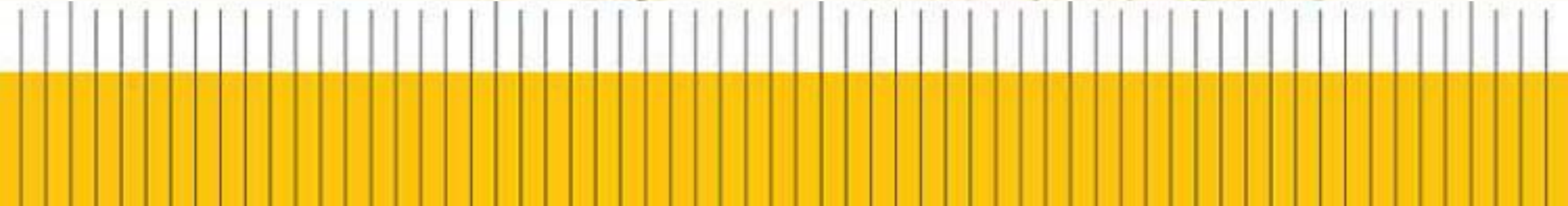






3.

Identiteit en kwaliteit





Zandvoort, 2 juli 1974

3.1 Ruimtelijke identiteiten

Kust

Metropool

Dorp

Boulevard

3.1 Identiteit van de Kust

Fysiek:

Onderdeel van de duinkust tussen Cap Blanc Nez en Skagen

Permanente natuurlijke dynamiek, eb en vloed, wind, stuifzand

Vlak zandstrand

Zeereep met aanzienlijk reliëf

Breed en nagenoeg onbebouwd duingebied met drinkwaterwinning

Natuurlijke kustverdediging voor het laaggelegen achterland

Zeer grote oppervlakten natuurgebied met rijke flora en fauna; weinig strandtoegangen

Op regelmatige afstanden geconcentreerde kustdorpen. Weinig hoogbouw

Vergezichten met wolkenluchten en ondergaande zon

Sociaal-cultureel:

Toeristische en recreatieve trekpleister

Zon, zee en de wind door je haren

Een dagje uit

Korte verblijfsvakantie



3.1 Identiteit van de Metropool

Fysiek:

Rechtstreekse spoorverbinding

Op nog geen 30 kilometer

Goed bereikbaar

Sociaal-cultureel:

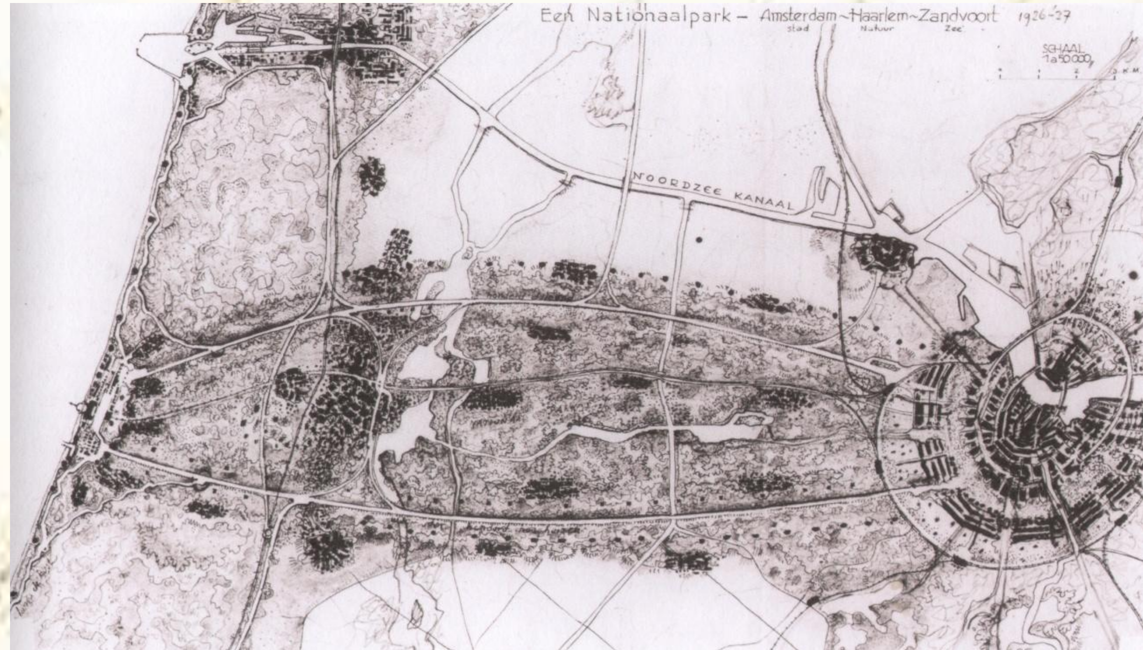
Voortuin van de Randstad

Hét strand van Amsterdam

Overvolle stranden op topdagen

In de file naar/van het strand

… en toch geïsoleerd





3.1 Identiteit van het dorp

Fysiek:

Gezellige, vrij authentieke oude dorpskern

Enigszins verlopen en sfeerloze boulevards

Een van de weinige plekken met hoogbouw aan de kust

Achterstallig onderhoud

Weinig handhaving t.a.v. bouw (“Alles moet kunnen”)

Graffiti ontbreekt vrijwel volledig





Sociaal-cultureel:

Enorme naamsbekendheid (“We gaan naar Zandvoort”)

De Autoraces

Strandtenten en strandcultuur

Een ‘bleek’ imago als badplaats, met accent op *fun* en goedkoop vertier

Een laag imago als woonplaats

Haarlem en Amsterdam zijn dichtbij, voor winkelen en uitgaan

40% van de bevolking leeft van toerisme

3.1 Identiteit van de MBV

Fysiek:

Het balkon van Zandvoort

Zeezicht

Wederopbouw

Ontwikkeld op basis van stedenbouwkundig plan (als enige badplaats)

Modern, groot contrast met de oude dorpskern

Fraai vormgegeven Boulevard

Kale, lege, ongebruikte grote pleinen; winderig

Slecht onderhouden, onverzorgd, plaatselijk leegstand

Verkeerssituatie plaatselijk rommelig: overmatige bebording, inrichting straten, parkeervoorzieningen en benzinestations



3.1 Identiteit van de MBV

Sociaal-cultureel:

Afgesneden van zijn verleden

Het gemis van grandeur

Het balkon van Zandvoort: wonen met uitzicht op zee

Bevolkingssamenstelling is deels niet-autochtoon Zandvoort, ouder, niet-werkend, merendeels permanent wonend

Weinig recreatieve bewoning

Ongezellig

Teruglopend en verlopen voorzieningenniveau

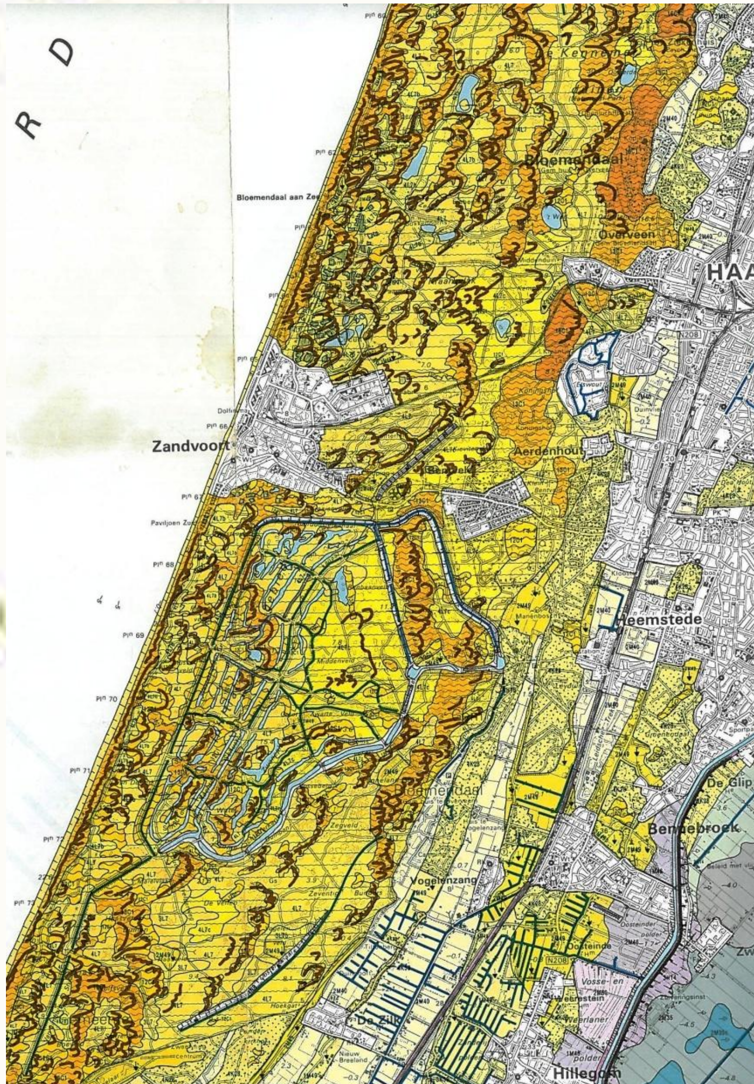
Kortom: aflopend tij



3.2 Historisch-ruimtelijke kwaliteiten



3.2 Historisch-ruimtelijke kwaliteiten



Aardkunde

De duingebieden van het Nationaal Park Zuid-Kennemerland en de Amsterdamse Waterleidingduinen zijn beide aangewezen als provinciaal aardkundig monument. Het betreft strandwallen en strandvlakte, actief stuivende paraboolduinen, kamduinen en een hoge binnenduinrand. Tevens enkele duinrellen.

In Zandvoort zelf zijn geen aardkundige waarden van betekenis aanwezig.

De zeereep is de primaire waterkering. Het grote hoogteverschil tussen strandvlakte en Boulevard verleent het gebied een bijzondere belevingswaarde.

3.2 Historisch-ruimtelijke kwaliteiten



Natuurgebied

Zandvoort ligt tussen de natuurgebieden Nationaal Park Zuid-Kennemerland en de Amsterdamse Waterleiding-duinen. Beide gebieden zijn Natura 2000-gebied en bestaan uit gradiëntrijke en soortenrijke duinvegetaties.

In Zandvoort zelf zijn geen natuur-waarden van betekenis aanwezig. Alleen op de overgang van strand naar Boulevard komt helmbeplanting voor.

Archeologisch onderzoek Middenboulevard Zandvoort

07-01-2009

Archeologische Basiskaart

97238 / 488214

13897

13895

49982

57652

Zandvoort

95989 / 487193

Legenda

- VONDSTMELDINGEN
- WAARNEMINGEN
- HUIZEN
- TOP10 ((c)TDN)

MONUMENTEN

- archeologische betekenis
- archeologische waarde
- hoge archeologische waarde
- zeer hoge archeologische waarde
- zeer hoge arch waarde, beschermd

IKAW

- zeer lage trefkans
- lage trefkans
- middelhoge trefkans
- hoge trefkans
- lage trefkans (water)
- middelhoge trefkans (water)
- hoge trefkans (water)
- water
- niet gekarteerd

PLAATSNAMEN

PROVINCIES

Plangebied

0 100 m



Archis2

rijksdienst voor archeologie, cultuurlandschap en monumenten



Bij nieuwe ontwikkelingen moet nader archeologisch onderzoek worden uitgevoerd naar mogelijke bewoningssporen op de overgang van de oude naar de jonge duinen.

3.2 Historisch-ruimtelijke kwaliteiten



Archeologie

Er zijn geen zichtbare archeologische waarden in de gemeente Zandvoort aanwezig. Evenmin zijn onzichtbare, in de bodem aanwezige archeologische vindplaatsen bekend. Wel zijn losse archeologische vondsten gedaan. Mogelijk zijn in de duinen overstoven nederzettingsplaatsen en bouwlandjes aanwezig.

De historische dorpskern van Zandvoort heeft op grond van zijn lange bewoningsgeschiedenis een hoge verwachtingswaarde voor archeologische bewoningssporen, die informatie over de ouderdom en ruimtelijke ontwikkeling van Zandvoort kunnen verschaffen. Dit gebied overlapt voor een zeer klein gedeelte met de MBV.

Op grond van de grote veranderingen tijdens en kort na WOII zal de trefkans voor archeologische sporen en vondsten in dit gebied aanzienlijk zijn afgenomen.

3.2 Historisch-ruimtelijke kwaliteiten



Militair landschap

Overal in de omgeving van Zandvoort kunnen restanten van de Atlantikwall worden aangetroffen. Nabij strandpaal 64 bevindt zich een"Walzkörpersperre" met bijbehorende schuttersputten gebouwd in 1943.

In de MBV zijn zover bekend geen militaire resten meer aanwezig.

3.2 Historisch-ruimtelijke kwaliteiten

Historisch cultuurlandschap

- De waterwinningswerken in de Amsterdamse Waterleidingduinen, met daarin ook ondergestoven bunkers van de Atlantikwal, zijn van zeer hoge cultuurhistorische waarde (provinciaal CHW).
- Duinontginningen ten noorden van het circuit, met name aardappellandjes, zijn van cultuurhistorische waarde (provinciaal CHW)
- In het Middenboulevard zijn geen objecten meer aanwezig die verwijzen naar het verleden van Zandvoort als vissersdorp en/of het agrarische verleden van Zandvoort a.g.v. de sloop, de bouw van de Atlantikwall en de Wederopbouw.

3.2 Historisch-ruimtelijke kwaliteiten



Stedenbouw

Vanouds bestaat er een groot contrast tussen de zeer kleinschalige structuur van het oude dorp met zijn stegen en smalle straten en hoge bebouwingsdichtheid enerzijds, en de grootschalige en ruim opgezette ontwikkelingen langs de Noord- en Middenboulevard anderzijds .

De MBV is in belangrijke mate bepaald door het in 1946 opgestelde wederopbouwplan van Friedhoff. Door Friedhoff is bewust afgezien van de oorspronkelijke ruimtelijke structuur van Zandvoort, die werd bepaald door het patroon van vijf toegangswegen in de vorm van een hand. Friedhoff bestemde het gebied van de MBV als voetgangers-gebied, waarbij de Burg. Engelbertsstraat als ontsluiting en oostelijke afgrenzing werd beschouwd.

3.2 Historisch-ruimtelijke kwaliteiten

Stedenbouw (2)

In het plan werd, met behulp van half ingegraven souterrains en keermuren optimaal rekening gehouden met het reliëf. Niet alleen bij de bijzondere bebouwing in de stijl van de Delftse School tussen het oude dorp en de Middenboulevard uit de jaren ’40, maar ook bij de modernistische delen van het herbouwplan uit de daarop volgende decennia. Door het verspringend situeren van de gebouwen ontstond er een sterk afwisselend beeld langs de Engelbertsstraat.

Van bijzondere betekenis is de situering van de deels verspringende bebouwing om het Favaugeplein van de architect Auke Komter. De Rotondeflat heeft een lagere bebouwing op de zuidwesthoek vervangen en domineert het beeld te veel. Het Badhuisplein vormt een bijzondere barokke afsluiting aan de strandzijde, maar heeft door de sloop van het Hotel Bouwes en de laagbouw op de noordwesthoek veel aan kwaliteit ingeboet.





3.2 Historisch-ruimtelijke kwaliteiten

Stedenbouw (3)

Het jongste deel van het plan is het complex Van Fenemaplein, dat bestaat uit drie vleugels die een grotendeels verhoogd plein omgeven. De bebouwing wordt aan de noordwestzijde beëindigd door het Palace Hotel dat fungeert als 'landmark' en de Middenboulevard vanuit het zuiden visueel afsluit. Het ensemble is een uitvoering van een plan uit 1964, dat weliswaar een veel monumentaler oplossing, geïnspireerd op het Sint Pietersplein in Rome, had voorzien. Het huidige ensemble heeft nog elementen uit het oorspronkelijke plan, maar ook uit het bijzondere ontwerp van H. Th. Wijdeveld voor dezelfde plaats uit 1954-55. Ook de toepassing van brede trappen om het niveauverschil te overbruggen is nog een herinnering aan het barokke plan van Friedhoff om de overgang van plein naar strand te optimaliseren.

Bij het totaalplan van Friedhoff is getracht zoveel mogelijk gebruik van het reliëf van het duinlandschap te maken. Dit is niet alleen het geval bij de bebouwing in de stijl van de Delftse School ten oosten van de Engelbertsstraat maar ook zover mogelijk bij de inpassing van de bebouwing langs de westzijde van de Engelbertsstraat en de Boulevard De Favauge.



3.2 Historisch-ruimtelijke kwaliteiten

Architectuur

De gebouwen in de Middenboulevard vormen een afspiegeling van de architectuur in de vrij lange periode van uitvoering van het oorspronkelijke stedenbouwkundige plan van Friedhoff. Van architectuurhistorisch belang zijn de volgende gebouwen en ensembles. De bebouwing tussen het oude dorp en de Engelbertsstraat in de stijl van de Delftse School. De bebouwing aan de osotzijde van de Engelbertstraat vormt een waardige afsluiting van het oude dorp en eigenlijke middenboulevard.

De watertoren is in dit overgangsgebied qua setting, vorm, detaillering en vooral de gecombineerde functie van waterreservoir en belvedère van groot belang.

Met beperkte middelen heeft de getalenteerde architect A. Komter met de verspringende plattegrond (zigzagvorm), het gebruikmaken van het reliëf, de afgeronde hoeken, ver overstekend daken en de geslaagde detaillering een markant ontwerp geleverd. Helaas doen de contemporaine invullingen tussen de blokken langs de Boulevard afbreuk aan de beleving.



DATERING BEBOUWING

- 1945-1949
- 1950-1955
- 1960-1964
- 1965-1969
- 1970-1975
- 1980-1990

CULTUURHISTORISCHE WAARDE

- HOOG
- POSITIEF
- INDIFFERENT

Gecombineerde architectonisch-stedenbouwkundige waardering; wijkt af van de waardering van SCE N-H uit 2004

3.2 Historisch-ruimtelijke kwaliteiten

Architectuur (2)

Het Palace Hotel uit 1963-65 naar ontwerp van de Nieuwe Bouwen-architect Jan Wils is een gebouw van nationale betekenis, evenals het in 1987 verdwenen hotel Bouwes, dat plaats heeft gemaakt voor het minder gelukkige ontwerp van het Casino. Het Palace Hotel is de eerste hoogbouw die aan de Nederlandse kust tot stand kwam en die in 1963 nationale en internationale aandacht trok. Het hoge gebouw kenmerkt zich door een bijzonder geslaagde detaillering. Het Palace Hotel is een van de gebouwen uit de wederopbouwperiode 1958-1965 die op het ogenblik op nationaal niveau worden beoordeeld op hun monumentwaardigheid. Het Palace Hotel vormt middels een hoog gelegen passage een stedenbouwkundige eenheid met de bebouwing rond het Van Fenemaplein, dat door zijn eenvoud en goede verhoudingen, een eenvoudiger uitvoering vormt van het oorspronkelijke concept van Friedhoff. Het heeft qua architectuur geen bijzondere bouwkundige kwaliteiten, maar neemt binnen het oeuvre van de architecten wel een belangrijke plaats in.



3.2 Historisch-ruimtelijke kwaliteiten





Lieux des mémoires en iconen

Lieux des mémoires:

De vooroorlogse bebouwing langs de kust,

De verdwenen watertoren

De verdwenen Vuurboet

Resten van de Atlantikwall

het naoorlogse Hotel Bouwes

Iconen:

Het Parkhotel

De huidige watertoren

De Rotonde op het Badhuisplein

Het KNRM-gebouw (jong gebouw, maar representeert de laatste verbinding van de bewoners met het leven op zee)

3.2 Historisch-ruimtelijke kwaliteiten



Conclusie:

De MBV bezit cultuurhistorische kwaliteit. Deze is gelegen in:

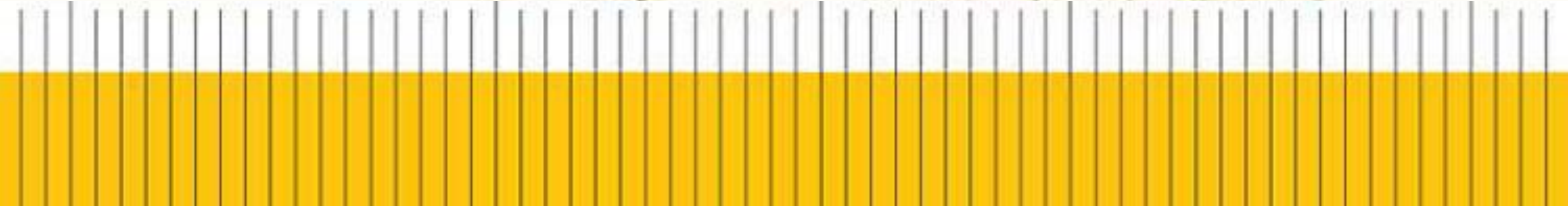
- **de stedenbouwkundige structuur uit de Wederopbouwperiode (Plan Friedhoff)**
- **de architectuur van een groot aantal gebouwen en de samenhang met het Plan Friedhoff**
- **een deel van de openbare ruimte (de eigenlijke boulevard, pleinen)**
- **het natuurlijke reliëf**

De vooroorlogse architectuur heeft vooral een sterk nostalgische herinneringswaarde.


Zandvoort, 2 juli 1974

4.

Contextuele vergelijking andere badplaatsen



4.1 Voorgangers en voorbeelden

Brighton

Scarborough



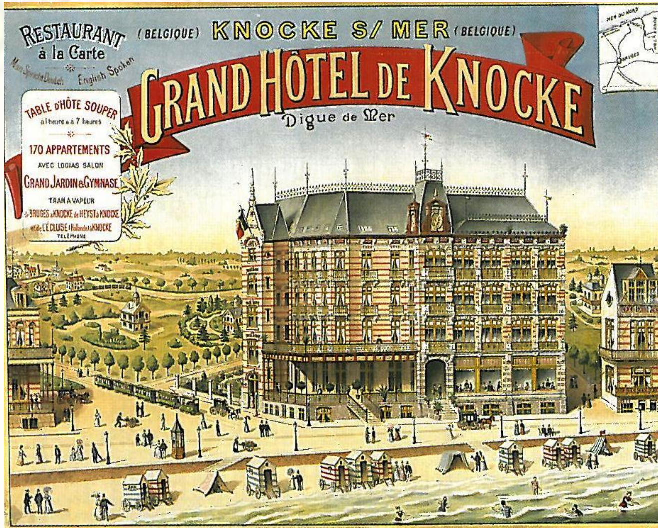






4.1 Voorgangers en voorbeelden

Knokke (B)



Oostende (B)





Deauville (F)



Blankenberge, (B)

4.1 Voorgangers en voorbeelden

Sellin (D)

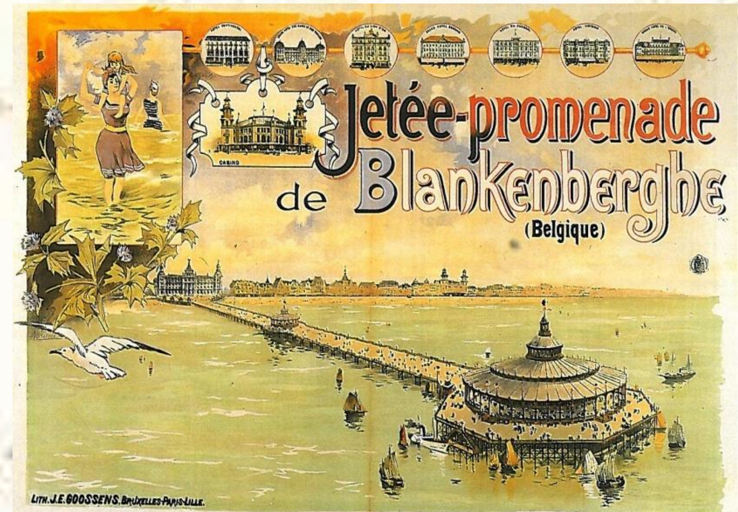


Coney Island, N.Y., USA)





Venice (Cal, USA)



Blankenberge (B)

4.1 Voorgangers en voorbeelden

Bad- en kuurtoerisme in de 19-de eeuw
In Nederland.

Scheveningen(1818)
Zandvoort (1826/8)
Domburg (1837)
Wijk aan Zee (1839)
Ameland, Katwijk (1845)
Noordwijk ca. (1866)
Bergen (1875)
Terschelling (1907)





4.1 Voorgangers en voorbeelden

Zandvoort heeft een aantal grote buitenlandse (en één binnenlandse) voorgangers en voorbeelden.

Vele hebben een vergelijkbare, roemrijke historie met hoge en koninklijke bezoekers, grandeur en exclusiviteit.

Vrijwel alle hebben zij sinds de jaren ’60 een neergang doorgemaakt a.g.v. concurrentie van goedkope en bereikbare zonbestemmingen.

Slechts weinige zijn even grondig veranderd tijdens of na WO 2 (*ook: Oostende, Scheveningen*).

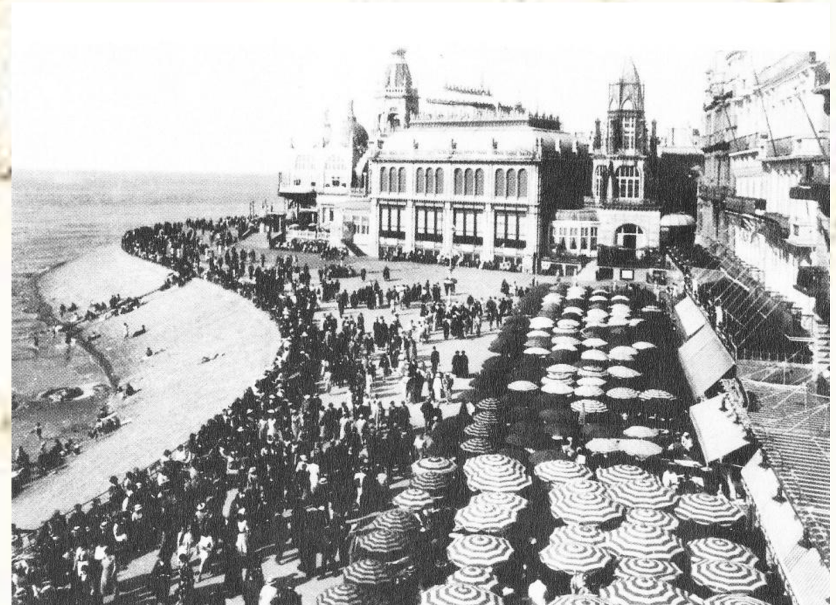
Alleen Zandvoort is herontwikkeld volgens een uitgebalanceerd stedenbouwkundig Wederopbouwplan.

Er zijn derhalve maar weinig voorbeelden waaraan Zandvoort zich nu kan spiegelen: Oostende, Scheveningen, Heiligendamm.

4.2 Referenties

Oostende (B)

Oostende. Hier wordt al twee decennia aan een revitalisatie-strategie gewerkt. Modernistische gebouwen uit de jaren ’50 krijgen een herwaardering als trekpleister.





4.2 Referenties

Heiligendamm (D)

Heiligendamm. Na de *Wende* voor 18 miljoen D-Mark ontwikkeld. Vijf historische gebouwen gerestaureerd tot Vijfsterrenhotel.

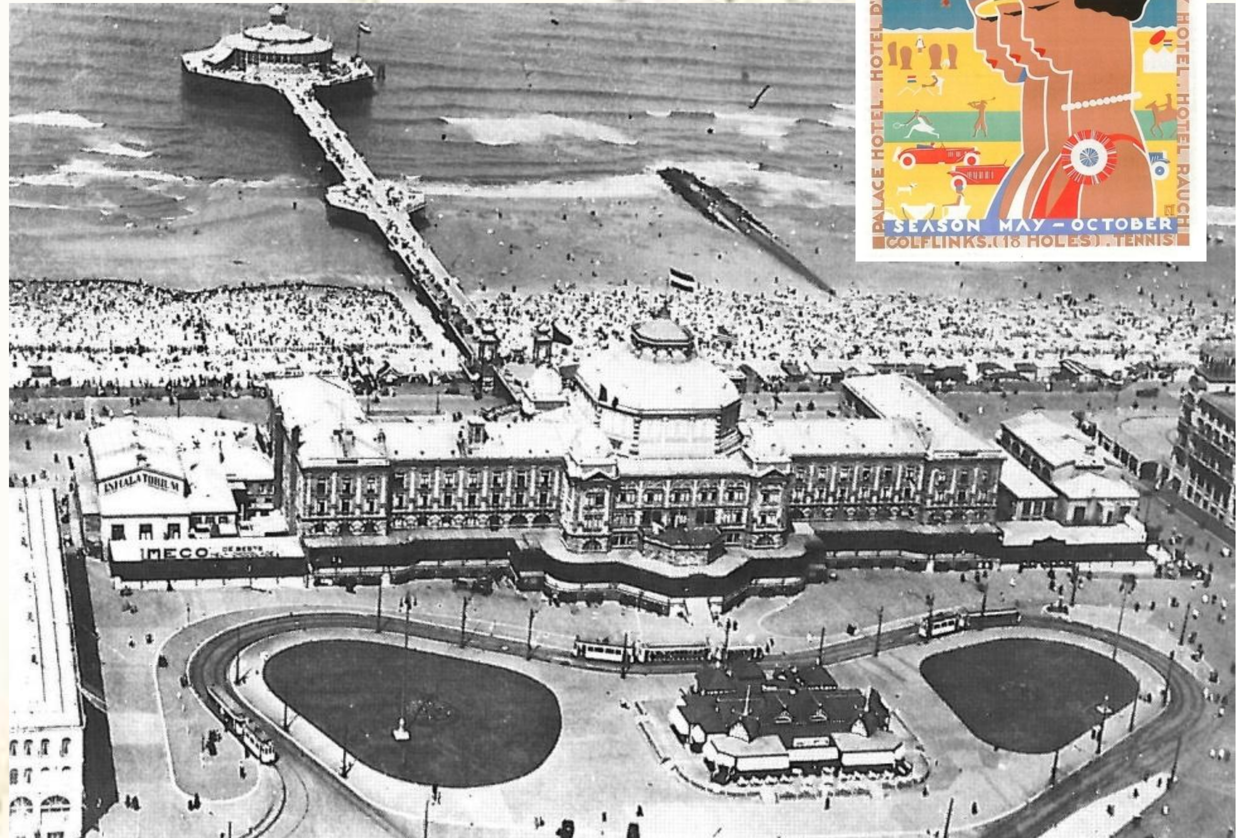




4.2 Referenties

Scheveningen (NL)

Scheveningen. Herontwikkeld rond het beeldbepalende, centrale icoon en landmark het Kurhaus.



Hoe de historisch-ruimtelijke kwaliteiten te benutten bij de ontwikkeling van de Middenboulevard?

5. Aanbevelingen

5.1 Drie opties

1. Herbouw (vgl. Warschau, Ieper, Dresden);

niet alleen qua sfeer en uitstraling, maar ook fysiek (architectuur) geïnspireerd op de grandeur uit de vooroorlogse periode. Lijkt wellicht aantrekkelijk, maar is weinig realistisch. Vraagt sloop op grote schaal en is uitermate kostbaar. Bovendien kan de vraag worden gesteld of de retro-architectuur die zal verschijnen ooit de kwaliteit haalt van het origineel.

5.1 Drie opties

2. Invullen, met behoud van nagenoeg alles wat er is, in een op het verleden geïnspireerde stijl. Nieuwbouw wordt ingepast. Nadeel: het wordt een allegaartje van stijlen, het wordt geen eenheid. Te vergelijken met plan van Soeters van Eldonk uit 1998/9. Het maakt Boulevardgebied rommelig. Indien hiervoor toch wordt gekozen, dan tenminste extra aandacht voor een uniforme en zeer hoogwaardige openbare ruimte in het gehele MBV-gebied en het saneren van meest ongewenste en meest storende elementen.



5.1 Drie opties

3. Bouw voort op de bestaande kwaliteiten: het stedenbouwkundig concept van het Plan Friedhoff, de Wederopbouwarchitectuur en de Delftse School en het reliëf, op een eigentijdse wijze. Op zeer beperkte schaal storende elementen slopen (nu of op langere termijn) en invullen met bijpassende nieuwbouw. Qua architectuur aansluiten op kenmerken van de Wederopbouwarchitectuur > modernistische uitstraling. Door hoge eisen te stellen aan architectuur en inrichting van de openbare ruimte exclusieve kwaliteit realiseren.

5.1 Drie opties …..en een vierde

4. Bij de vertoning van deze presentatie voor het Beeldkwaliteitsteam diende zich een vierde optie aan: het deels slopen en vervangen van bestaande bebouwing, deels inbreiden en verdichten binnen de bestaande stedenbouwkundige opzet. Dit in een eigentijdse, (post)moderne architectuur en aldus een nieuwe ‘tijdlaag’ aan de architectuurcollectie MBV toevoegend.

5.1 Drie opties …..en een vierde

4. In principe kunnen wij met de theorie van deze benaderingswijze instemmen. In de praktijk dient evenwel altijd de vraag te worden gesteld óf en hoe de verschillende bouwstijlen zich tot elkaar verhouden, in hoeverre de toevoegingen passen in de bestaande ruimtelijke context. Voorbeelden van ‘confronterende architectuur’ in Zandvoort, bouwwerken die onafhankelijk van de context zijn gebouwd, zijn weinig succesvol. Onze inschatting is dat ook retro-architectuur en (post)moderne architectuur door maatvoering en materiaalkeuze moeilijk te combineren zijn met de bestaande gebouwde omgeving. Vandaar ons pleidooi om qua architectuur aan te sluiten bij de modernistische architectuur uit de Wederopbouwtijd, ook al onderschrijven we dat geen jaren-vijftig-klonen moeten worden gebouwd. Zichtbaar mag zijn dat de toevoegingen uit de jaren ‘10 van de eenentwintigste eeuw zijn!

Daarnaast: behoud de bestaande kwaliteiten en hou de essentie en de evenwichtigheid van het stedenbouwkundig plan overeind.

5.2 Aanbevelingen - algemeen



5.2 Aanbevelingen - algemeen

1. Er is vanouds een grote sociale en fysieke **scheiding** tussen oude dorp als voormalig vissersdorp en de MBV als badcentrum. Daar is niks mis mee! Accepteer de verschillen en benut ieders kwaliteiten en kansen.

2. Heb lef en **ambitie**! Alleen een groot, maar weloverwogen gebaar kan het tij keren. Maak van de MBV geen *Boulevard of broken dreams*.

3. Ga uit van een **stedenbouwkundig masterplan** dat teruggrijpt op de uitgangspunten van Friedhoff, met een eigentijdse stedelijke invulling.

   Ten zuiden van Schuitengat accent op permanente, residentiële bewoning met alleen rond het Badhuisplein een ontwikkeling van jaarrond-voorzieningen met winkels, een restaurant en uitgaansvoorzieningen (casino, cultuur) in het verlengde van de Kerkstraat;

   ten noorden van het Schuitengat conform de plannen van Friedhoff geleidelijke transformatie naar meer chique, recreatieve verblijfs-accomodaties met voorzieningen voor wellness, cultuur, grand cafés, restaurants etc. in de loop van station naar strand en rondom het Van Fenemaplein.

5.2 Aanbevelingen - algemeen

4. Stel hoge eisen aan **ruimtelijke kwaliteit, eenheid en samenhang** tussen gebouwde omgeving en openbare ruimte in het gehele gebied.

5. Selecteer **architecten** die hun ego ondergeschikt willen maken aan de uitgangspunten van stedenbouwkundig masterplan en beeldkwaliteit.

6. Creëer een exclusieve **hedendaagse moderniteit**, waarmee Zandvoort zich een eigen identiteit verwerft, die Zandvoort onderscheidt van andere badplaatsen.

7. Betrek bewoners/eigenaren, creëer draagvlak, maar **bewaak de uitgangspunten**

8. Start met **saneren** van storende elementen (benzinestations, grootwinkelbedrijf) en restaureer waar nodig. Pleeg achterstallig onderhoud en stimuleer eigenaren met onconventionele maatregelen. Herbestem leegkomende bebouwing (watertoren). Verhoog de leefbaarheid. En handhaaf de regels.

5.2 Aanbevelingen - algemeen

9. Pak vervolgens de **openbare ruimte** aan. Leg de lat hoog. Goed voorbeeld doet volgen.

10. Hou rekening met de invloed van **weer**sfactoren als bezonning en windgevoeligheid bij de toewijzing van bestemmingen.

11. Bezie de ontwikkeling van een eigen Zandvoortse identiteit met “**wellness**” als centraal begrip óók in historisch perspectief. Zandvoort heeft een grootse en lange geschiedenis als zeebad, heilbad, kuuroord, zon en gezondheid, ontspannen, uitgaan en welzijn. Bouw daarop voort.

12. Verken de mogelijkheden om de historie van Zandvoort, van vissersdorp tot moderne badplaats, tot uitdrukking te brengen als **openbare kunstuiting** langs de Boulevard. Voorkom evenwel dat dit tot verrommeling leidt of afbreuk doet aan de eenheid.

13. Neem de **tijd**. Niet alles hoeft gelijk te worden uitgevoerd. Maar bewaak eenheid, samenhang en kwaliteit. En blijf permanent onderhoud plegen.

5.3 Aanbevelingen - specifiek

Een van de kenmerken van de **architectuur** in het huidige Zandvoort is het werken met confronterende gebouwen. Het Circus van Soeters, de nieuwbouwvleugel aan het Gemeentehuis en het Casino aan het Badhuisplein van Bonnema zijn er voorbeelden van. Geen van alle zijn het heel gelukkige keuzes op de huidige plek. Belangrijk is het om vanuit één leidende visie **uniformiteit** aan te brengen en die strak door te voeren in het gehele gebied. Daarvoor is naast een visie vooral een lange adem nodig. En stuurmanskunst.





5.3 Aanbevelingen - specifiek

Accepteer dat er grote **verschillen in karakter** bestaan, en zullen blijven bestaan, tussen de historische kern van het dorp Zandvoort met zijn Kerkstraat en Kerkplein en de herbouw uit de late jaren ’40 in de stijl van de Delftse school tussen dorpskern en Engelbertstraat enerzijds, en de modernistische boulevard van de badplaats Zandvoort anderzijds. Beide hebben een geheel eigen functie, een geheel eigen uitstraling en een geheel eigen geschiedenis. Desondanks verdient de **overgang** van de ene naar de andere sfeer aandacht, zoals ook in het Plan Friedhoff gebeurde. Dit geldt in het bijzonder waar de Kerkstraat op het Badhuisplein aansluit en de verbinding tussen dorp en strand gestalte krijgt. Een zichtrelatie van Kerkstraat naar zee en een inrichting van de openbare ruimte die deze relatie versterkt kan daaraan bijdragen.





5.3 Aanbevelingen - specifiek

De **grandeur van de periode rond 1900** verdient het om terug te keren in Zandvoort, maar niet door retro-architectuur uit die tijd neer te zetten. Niets uit die tijd resteert nog in het Middenboulevardgebied; het zou getuigen van een ontkenning van de geschiedenis om de architectuur van destijds weer terug te bouwen. De bestaande **Wederopbouw-architectuur** heeft een eigen kwaliteit. En potentie. Doorontwikkelen, geïnspireerd op het oorspronkelijke totaalplan van Friedhoff, maar uiteraard in een passende, eigentijdse snit, kan eenheid bieden, waarin ook de bestaande bebouwing een natuurlijke plek kan vinden.

En bouw **retro-architectuur** in die delen van Zandvoort, waar die bouwtrant nog altijd veelvuldig voorkomt. Daarmee wordt ook de eigen identiteit van die wijken versterkt.





5.3 Aanbevelingen - specifiek

Uiteraard moet worden onderkend dat in vergelijking tot het Plan Friedhoff de omstandigheden zijn veranderd, de wensen anders zijn dan in de jaren '40 en daarmee de ontwikkelopgave een andere is. De opgave om van Zandvoort weer een aantrekkelijke, moderne badplaats voor grote aantallen bezoekers te maken die 'voor elk wat wils' te bieden heeft, is evenwel gelijk gebleven.

Wat wij adviseren is om dit oude, grotendeels gerealiseerde plan te 'hergebruiken', maar met een eigentijdse invulling. Bezien moet worden hoe de huidige opgaven kunnen worden gehaald binnen de bestaande randvoorwaarden. Als voorbeeld: er is behoefte aan kwalitatief hoogwaardige verblijfs-accomodaties. Die zijn destijds gebouwd in het Palace Hotel en de flat aan het Van Fenemaplein. Kortom, met enige interne aanpassing, ……..



5.3 Aanbevelingen - specifiek

De bestaande **variatie in hoogbouw** is een interessant uit-gangspunt om op voort te bouwen. De afwisseling en aansluiting van gebouwen van verschillende bouwhoogtes is een subtiel spel. Er is veel verticale ritmiek. Sluit mooi aan bij het reliëf van het duinlandschap en het daarmee samen-hangend reliëf in de straten. Bepalend zijn hierbij ook de oorspronkelijke maatvoering en onderhoud van de keermuren etc.

De **subtiliteiten** in materiaalkeuze (metselwerk, hout, staal), kleurafwerking, uniformering in detaillering (deuren, vensters, balustrades langs de galerijen van flatgebouwen, etc.) die voor een afgewogen eenheid zorgen en daardoor gebouwen hun aantrekkingskracht verlenen, zijn in veel gevallen verloren gegaan of aangetast. Het bevorderen van begrip en besef voor de kwaliteit van het bestaande kan daar mogelijk verandering in aanbrengen. De gemee-te, woningbouwcorporaties of VvE's kunnen daar richting-gevend in zijn en handhavend in optreden.







5.3 Aanbevelingen - specifiek

De zogenoemde ‘Komter-flats’ zijn architectuur- en cultuurhistorisch waardevol en bijzonder karakteristiek. Een terughoudende *update* van de inwendige structuur en staat van onderhoud is nodig, maar met hun *split-level* indeling kunnen het gewilde woningen – met blik op zee - worden.

Het **onderhoud** van veel panden, met name niet-woonhuizen, is vrij dramatisch. Schilferende verf, rottend beton en afgetimmerde verdiepingen in hoogbouw, het gevolg van het ontbreken van regelmatig onderhoud van gebouwen in een agressieve omgeving (zout, wind), versterken de sfeer van verval en verloedering. Een aantal van dit soort dissonanten is bepalend voor de sfeer van het geheel. Ook hier geldt: heb oog voor de subtiliteit van de details, breng opnieuw eenheid aan en zorg voor regelmatig onderhoud.









5.3 Aanbevelingen - specifiek

De **openbare ruimte** is hier en daar rommelig. Dit komt door een aantal oorzaken: a) de profilering van de straten en de wijze van bestrating is vaak niet gelukkig gekozen. Ook hier weinig uniformiteit; b) veel muren van huizen zijn geschilderd of bepleisterd, waardoor de oorspronkelijke baksteenkleur is verdwenen; c) in het kleurgebruik zit evenmin uniformiteit, wat bijdraagt aan de rommeligheid, terwijl het afgewogen gebruik van identieke, lichte kleuren zou bijdragen aan eenheid en samenhang; d) woningen in appartementen en in rijen vertonen een grote variatie aan nieuwe kozijnen, al dan niet van kunststof, waardoor oorspronkelijke profielen en raamindelingen verloren zijn gegaan; e) een enkele keer wijkt de kaphelling van een nieuw pand volledig af van zijn omgeving; f) tenslotte draagt een woud aan verkeersborden, gemarkeerde parkeerplaatsen, benzinestations en onduidelijke schuurtjes en gebouwtjes en kramen in de openbare ruimte niet bij aan een rustig straatbeeld.







5.3 Aanbevelingen - specifiek

De **sierbestrating** van de Boulevard uit het midden van de 1980s geeft aan hoe uniformering van de openbare ruimte kan uitpakken. Als er reden zou zijn de bestrating aan te passen, verdient het aanbeveling naar de oorspronkelijke bestrating terug te grijpen. En maak er dan direct een **flaneerboulevard** van, met fraai straatmeubilair als banken en verlichting, een ijscokar, een stalletje, etc.

Het van nature aanwezige **reliëf** is - vooral in het vlakke Nederland - een kwaliteit, die zowel bij de architectuur als in de vormgeving van de openbare ruimte (keermuren, trappen!) optimaal benut moet worden.





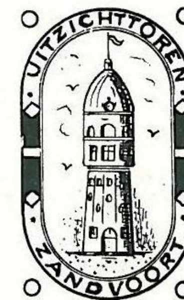
5.3 Aanbevelingen - specifiek

Watertoren annex belvedère. Ondanks zijn jonge leeftijd is de watertoren inmiddels, door zijn markante verschijningsvorm en nevenfunctie als belvedère, een 'baken aan zee' geworden. Dit gemeentelijk monument behoeft dringend restauratie. Een gezichtsbepalende consolidatie kan eraan bijdragen dat de watertoren nog meer een icoon van Zandvoort wordt. Immers, water-torens waren ooit het symbool van een verbeterde hygiëne, volksgezondheid en welzijn; in het Zandvoort van de toekomst kan herbestemming van de toren een vergelijkbare functie als symbool van de 'wellness-identiteit" kunnen krijgen. Het herstellen van zijn historische functie als uitzicht-toren met restaurant zou integraal onderdeel van de herbestemmingsopgave moeten zijn.



ZANDVOORT

Uitzicht Watertoren



Zeer aantebevelen tot een bezoek

Prachtig Panorama over land en zee

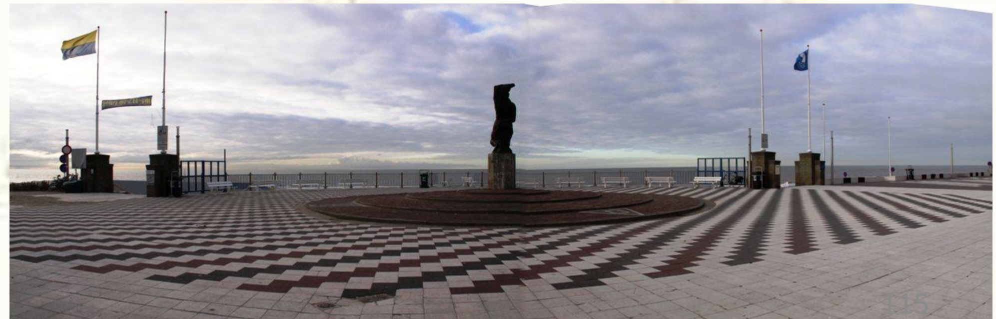
Telescopen aanwezig

TOEGANG 10 CENT p.p.

5.3 Aanbevelingen - specifiek

Het Badhuisplein was en is een 'balkon' met zeezicht, maar ligt er wat verlaten bij. In beginsel een mooie plek waar tot 1987 het hotel Bouwes beeldbepalend was. Het plein vraagt aandacht. Zodra het casino is vervangen door het Nieuwe Kurhaus, een multifunctioneel gebouw dat qua architectuur net als hotel Bouwes 'open staat' naar zowel het strand als het dorp (in plaats van de gesloten spiegelende zwarte doos die er nu staat) en dat zowel overdag als 's avonds leeft en bruist. Met dergelijke statements kan de sfeer van weleer worden opgeroepen. Een betere benutting van de rotonde maakt deel uit van de herinrichtingsopgave.





5.3 Aanbevelingen - specifiek

Het Burgemeester van Fenemaplein is in beginsel een mooi plein, een prachtige ruimte met uitzicht op zee. Maar op dit moment is het vooral een winderige 'steenvlakte', gedetoneerd door het leegstaande gebouw van het Dolfirama. Deze ruimte, gedurende de zomermaanden gezellig ingericht met tijdelijke horeca, terrassen en winkeltjes, omzoomd door palmen in verplaatsbare potten, en een centraal deel bedekt met zand, een draaimolen, een jeu-de-boulebaan en een aantrekkelijke culturele programmering brengt mediterrane sfeer, die in hete zomers ook schaduw en verkoeling biedt. Een plek om te loungen, met oesters en rosé.





5.3 Aanbevelingen - specifiek

Door het aanbrengen van een brede trap over de volle breedte van het plein naar het strand en een tijdelijke laag zand op het plein in de zomermaanden kunnen het strand en de boulevard worden verbonden, zonder dat afbreuk wordt gedaan aan het per definitie stedelijke karakter van de boulevard.

Nota Bene: Wij bepleiten nadrukkelijk niet om “het duinlandschap naar binnen te halen”. De MBV is stedelijk gebied! De huidige inrichting van het Badhuisplein is de beste aanbeveling tegen een natuurlijke inrichting van de boulevards.





5.3 Aanbevelingen - specifiek

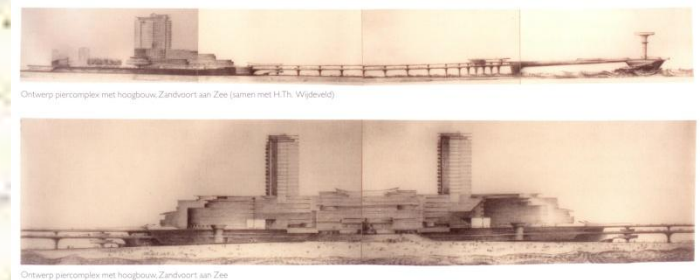
Zandvoort had sinds 1880 een **Winkelpassage** tussen station en strand met chique winkels, zij het op een andere locatie dan nu! De huidige Passage heeft zijn beste tijd gehad. Maar een vergelijkbare bouw-volume op deze plaats met vergelijkbare functie en vooral met een vergelijkbare kwaliteit van afwerking lijkt hier gewenst. Het kan een mooie afsluiting vormen van de openbare ruimte, een fraaie wand langs de Burg. Engelbertsstraat en bovenal een aan-trekkelijke wandelroute van station naar strand. Het plein bij de huidige passage biedt zon en beschutting: een ideale plek voor restaurants en café's met terras. Maak bij de onderdoorgang onder de flat een brede trap omhoog naar het vergrote Van Fenemaplein. Winkelontwikkeling hier wordt door de middenstand in het dorp en door strandtenthouders wellicht als ongewenste concurrentie beschouwd, maar zou wel eens het tegenovergestelde effect kunnen hebben.





5.3 Aanbevelingen - specifiek

Zandvoort heeft nooit **een pier** gehad, wel de wens, de plannen en de concessie. “Een zeewaartse ontwikkeling kan een impuls geven aan de beoogde kwaliteitsslag.” De ontwerpen van Wijdeveld dienen ter inspiratie.



Breng een **restaurant met uitzicht** over zee en de omringende duinen terug. Bij voorkeur in de Watertoren, maar ook bovenin het Palace Hotel is een mogelijkheid.

Parkeren is op zomerse dagen een probleem, ook voor het aanzicht van de badplaats. Daar moet een oplossing voor komen. De mogelijkheid van een eigentijdse variant van de historische tram, die bezoekers van hun parkeerplaatsen en parkeer-garages naar de boulevard en terug brengt, moet serieus worden overwogen. Een vaste halte bij het Badhuisplein kan hier de toeristenstroom terug-brengen.



5.3 Aanbevelingen - specifiek

Het **Zandvoorts Museum** zou meer zichtbaar kunnen zijn. Zijn geringe populariteit lijkt meer een probleem van programmering dan van locatie te zijn; de ligging midden in het dorp is eerder een voordeel. Een aantrekkelijke programmering met tijdelijke tentoonstellingen die een modern publiek aanspreken ('badmode door de eeuwen heen', 'ontwerpen voor de kust', 'hoge gasten in Zandvoort' 'bijzondere strandingen', etc.) zouden het museum weer op de kaart kunnen zetten.





De ontwikkeling naar een jaarrondbadplaats, waarin **wellness** centraal staat, kan een mogelijkheid zijn om Zandvoort weer een eigen, onderscheidende identiteit te geven. Het rijke verleden van de chique badplaats Zandvoort met zijn bijzondere gasten biedt voldoende referenties om de sfeer van exclusiviteit op te roepen. De moderne architectuur kan daaraan ondersteunend zijn.



5.3 Aanbevelingen - specifiek

Kies voor **kwaliteit**! Ook in materiaalgebruik. En stimuleer dat burgers dat ook doen (door een mix van kennisoverdracht en bewustwording, stimuleringsmaatregelen en door regels en handhaving).



Neem de **tijd**. Sommige gebouwen zijn mogelijk pas over 10 of 20 jaar afgeschreven, maar dat moment komt eens. Een voorbeeld is het Stationsplein, dat nu volledig van een verbinding met zee en de boulevard is afgesneden. Eens komt de dag dat ook hier weer een fraai plein kan worden gerealiseerd, mits hier vroegtijdig in de plannen op wordt gepreludeerd. Sowieso is het verstandig om de ontwikkeling van het stationsplein en de MBV in onderlinge samenhang te bezien.




P

6.
Geraadpleegde bronnen en literatuur

6.1 Bronnen en literatuur



Literatuur

Allan, F., *Bad-Zandvoort*, heruitgave 1881, Amsterdam/Zandvoort 1968.

Baeten, J.-P. en A. Betsky, *Ontwerp het onmogelijke. De wereld van architect Hendrik Wijdeveld (1885-1887)*, Rotterdam 2006.

Bergeijk, H. van, *Jan Wils; De stijl en verder*, Rotterdam 2007.

Berndsen, J. en P. Saal en F. Spangenberg, *Met zicht op zee. Tweehonderd jaar bouwen aan badplaatsen in Nederland, België en Duitsland*, 's Gravenhage 1985.

Bosman, W.M.B., *Zandvoort in de jaren 1945-1965*, Zandvoort 1965.

Brune, P., *Zandvoort in oude ansichten* (Dl. I en II), Zaltbommel 1976-1980.

Bulte, M.A., *Naar Zandvoort. Waar Haarlem en Amsterdam bij zee eindigen*, Haarlem 2003.

Constand, M., "In 's konings kielzog de golven in",in: A.F. Manning en H. de Vroede (red.), *Spectrum atlas van historische plaatsen in de Lage Landen*, Utrecht 1981.

Gobyn, R. (red.), *Te kust en te kuur. Badplaatsen en Kuuroorden in België, 16de - 20ste eeuw*, Brussel 1987.

Haan, Tj. W.R. de, en R.C. Hekker (red.), *Oud-Zandvoort. Bijdragen tot de geschiedenis en de volkskunde van een voormalig vissersdorp*, Zandvoort 1960.

6.1 Bronnen en literatuur

Haan, Tj. W.R. de (red.), *Gort met stroop. Over geschiedenis en volksleven van Zandvoort aan Zee*, Den Haag 1968.

Haan, Tj. W.R. de (red.), *Zandvoort in oude prenten*, Den Haag 1968.

Heijnis, E.A., *"Kostverloren?"; Een sociaal-economisch historisch onderzoek naar de ontwikkeling van Zandvoort van vissersdorp tot badplaats 1800-1910*, doctoraalscriptie, Leiden 1980.

Hekker, R.C., "Het architectonisch verleden van Zandvoort", in: E. Bakels W.M.B. Bosman en Tj.W.R. de Haan, *Gort met stroop: over geschiedenis en volksleven van Zandvoort aan Zee*, Den Haag 1968.

Hoeven, E. van der, "De verloren droom; de wederopbouw van de badplaatsen", in: K. Bosma, *Een geruisloze doorbraak; De geschiedenis van architectuur en stedebouw tijdens de bezetting en de wederopbouw van Nederland*, Rotterdam 1995.

Ibelings, H. en L. Bakkeren, *Architecten in Nederland: van Cuypers tot Koolhaas,* Amsterdam/Gent, 2005.

Keur, W.A.H. en A.J. Krol, *Zandvoort in de tweede helft van de vorige eeuw. Klein als dorp, groot als badplaats*, Zaltbommel 2003.

Koper, K.J. en E. van Vrijberghe de Coningh, *Zandvoort wat ben je veranderd*, Zandvoort 1987.

Kulve, J.E. te en J. Achterstraat en G. Oosterwal, *Zandvoort. Een sociaal/geografisch struktuuronderzoek*, Geografisch Instituut der Rijksuniversiteit Utrecht 1957.

Merwijk, T. van, *Boulevards in badplaatsen aan de Nederlandse kust : van ontstaan (zeventiende eeuw) tot en met de wederopbouw (1945 tot 1965)*, doctoraalscriptie, Utrecht [2004].

Neefjes, Jan en Hans Bleumink/Overland, *De ruimtelijke identiteit van de Nederlandse kust*, Wageningen/Boxtel 2010.

Plum, G., *Villas balnéaires de second Empire; Trouville, Deauville et Côte fleurie,* Trouville 2001.

Polman, M., *Ik ben vanmorgen in Zee geweest. Zandvoort aan Zee, van vissersdorp tot badplaats*, Haarlem 1996.

Sandevoerde, L.H. van, *Zandvoort en Omgeving*, heruitgave 1918, Zandvoort 1976.

Stenvert, R. e.a., *Monumenten in Nederland. Noord-Holland*, Zeist/Zwolle 2006.

Storm, M.W.E. , "Zandvoort, meer dan strand alleen: tegenstelling tussen badplaats en woonplaats nog steeds actueel" in: *Agora* 13(1997), nr. 5, p. 12-13.

Vooys, C.G.N. de, "Nederlandse badplaatsen tot 1930", in: *Historisch-geografisch tijdschrift*, 14 (1996), nr. 2, p. 49-55.

6.1 Bronnen en literatuur

Warners, J., *Domburg 150 jaar badplaats*, Domburg 1984.

Wijdeveld, H.Th., *1885-1985. Mijn eerste eeuw,* Oosterbeek 1985.

Rapporten

Aardkundige monumenten in de Provincie Noord-Holland. Bescherming en behoud van het aardkundig erfgoed, De Straat Milieu Adviseurs, Delft 2004.

Wederopbouw Middenboulevard in Zandvoort. Inventarisatie in opdracht van de gemeente Zandvoort. Steunpunt Cultureel Erfgoed Noord-Holland, rapport 04PO38, 2004.

De kracht van het landschap. Streefbeeld 2040 en Actieprogramma 2020 voor het Metropolitane landschap. Vastgesteld conferentiedocument voor de 7e Noordvleugelconferentie, 14 december 2007.

Archeologisch onderzoek Middenboulevard Zandvoort. Bureauonderzoek, Grontmij Archeologische Rapporten 737, 2009.

Beleidsnota Cultuurhistorie Gemeente Zandvoort; incl. bijlagen bij de Nota Cultuurhistorie Gemeente Zandvoort Stichting, Cultureel Erfgoed Noord-Holland, rapport 147, 2009.

Zandvoort Middenboulevard; Beeldkwaliteitnotitie, Zandvoort 2009.

Resultaten Assist: De badplaats Zandvoort. Task Force Ruimtewinst, Provincie Noord-Holland 2010.

Zandvoort, Parel aan zee +. Structuurvisie 2025 met Toekomstvisie 2040, Gemeente Zandvoort, 2010.

Zandvoort. Metropolitaan strand. PowerPoint-presentatie DRO Amsterdam, 9 december 2010.

Iconen van Ooit en Nooit. Neerslag van een onderzoek naar verdwenen en nooit gerealiseerde, identiteitsbepalende gebouwen en structuren langs de Noord-Hollandse kust. Groslijst en Top 50 met kaart, overzicht en fact sheets. Provincie Noord-Holland. Concept 2010.

Bronnen

Gemeentearchief Zandvoort

Noord-Hollands Archief, Haarlem:

- Archief Gemeentebestuur van Zandvoort (gemeente Zandvoort), 1929-1979
- Ambachts- en Gemeentebestuur van Zandvoort (gemeente Zandvoort), 1455/1928

www.aviodrome.nl (luchtfoto’s KLM Aerocarto)

www.cultureelerfgoed.nl

www.noordhollandsarchief.org (beeldbank)

www.oudzandvoort.nl

ZANDVOORT

ZEE

BUREAU TIJDLIJN & BBA

www.bureautijdlijn.nl
www.bouwhistorienederland.nl